

PARTE PRIMA

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività edilizie all'interno del territorio comunale concernenti la costruzione, la demolizione e la modifica degli edifici nonché le trasformazioni dell'ambiente fisico, l'utilizzazione del suolo e del sottosuolo.

Il Regolamento detta norme riguardanti le modalità di esercizio e di controllo delle varie opere nonché dell'uso ad esse consentito. Disciplina inoltre i caratteri di decoro edilizio dei fabbricati e degli spazi scoperti.

Dette norme hanno validità purchè non in contrasto con le leggi dello Stato e della Regione Veneto, con i Regolamenti Comunali vigenti in materia di igiene, viabilità, fognatura, acquedotto, ecc. e con provvedimenti o atti aventi forza di legge.

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

Per quanto attiene alle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre che le norme del presente Regolamento Edilizio e quelle di Attuazione del P.R.G., le leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e quelle della Regione Veneto con particolare riferimento alle vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica
- protezione delle bellezze naturali e paesaggistiche
- tutela del patrimonio edilizio storico ed artistico
- edilizia residenziale e produttiva
- edilizia in zona sismica
- progettazione ed esecuzione di strutture in conglomerato

- cementizio armato
- risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche alternative
- prevenzione da inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera
- tutela delle acque pubbliche e degli acquedotti
- impianti tecnologici, elettrodotti, gasdotti
- tutela dei boschi e delle foreste, vincoli forestali ed idrogeologici
- prevenzione incendi
- antinfortunistica
- sanità, igiene e polizia mortuaria
- edilizia pubblica ed impianti ad uso collettivo
- viabilità e circolazione stradale
- legislazione comunale e provinciale
- vincoli militari, vincoli cimiteriali, stradali ecc.
- imposta di bollo e di incremento di valore degli immobili

Si richiama inoltre ogni altra disposizione emanata o futura concernente le materie disciplinate dal presente Regolamento.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI. REQUISITI DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

L'osservanza delle norme del presente regolamento Edilizio non limita le responsabilità stabilite dalle leggi dello Stato nei riguardi dei committenti titolari di Concessione, dei progettisti, del direttore dei lavori nonché delle Imprese esecutrici dei lavori.

Il progettista ed il direttore dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili ed agrari, agronomi, geologi, sempre comunque tecnici regolarmente abilitati ed iscritti nei rispettivi Albi e Ordini Professionali.

Il Sindaco vigila sulla rispondenza delle opere rispetto ai termini della Concessione e sulla loro regolare esecuzione. Potrà deferire ai rispettivi Ordini o Collegi il professionista o i professionisti che per opera diretta, negligenza od omissione, tengano un comportamento scorretto, o dichiarino dati non conformi alla realtà, o abbiano ad operare in modo difforme rispetto alle norme vigenti o al progetto approvato.

Per quanto riguarda la competenza e la responsabilità per ogni singolo attore delle opere si rimanda a quanto disposto dall'art. 6 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - CONCESSIONE EDILIZIA. NATURA E OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI CONCESSIONE.

A norma dell'art. 4 della L. 28/1/77 n.10 la Concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, secondo quanto prescritto dalla normativa nazionale e regionale in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi.

La Concessione è trasferibile ai successori ed aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali sugli immobili.

La Concessione viene rilasciata dopo la regolare approvazione del progetto e quando in regola con la legge sul bollo, il pagamento degli oneri, quando richiesti, e con l'ottenimento dei nulla osta da parte degli organi di controllo competenti. La concessione deve indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Sono soggetti a concessione edilizia tutti gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio comunale. In particolare è prescritta la concessione edilizia per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) (...)
- c) interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente così come definito nell'art. 31 lettera d) della L. 457/1978;
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione della perimetrazione dei lotti, di quella degli isolati, delle sezioni e del tracciato della rete stradale, così come definito nell' art. 31 lettera e) della L. n. 457/1978;
- e) (...)
- f) opere di urbanizzazione;
- g) scavi e movimenti terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali, pedonali e carrabili;

- i) costruzione di locali nel sottosuolo;
- l) collocamento, modificazione e/o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- m) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- n) costruzione prefabbricate, a carattere precario e temporaneo quali boxes, tettoie, ecc. (escluse baracche di cantiere);
- o) installazione di distributori di carburante.

CONCESSIONE GRATUITA

La concessione è gratuita per:

1 - opere da realizzare nelle zone agricole, compresa la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale;

2 - interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;

3 - interventi di manutenzione straordinaria;

4 - interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento fino ad un massimo del 20 % di edifici unifamiliari;

5 - modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;

6 - gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate da enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;

7 - le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati in seguito a pubbliche calamità.

CONCESSIONE ONEROSA

La concessione è onerosa in tutti gli altri casi.

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

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art.5 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

L'autorizzazione viene rilasciata dal Sindaco per l'esecuzione di opere non soggette a concessione.

Sono soggette ad autorizzazione del Sindaco, secondo la vigente Legislazione Statale e Regionale le seguenti opere:

1 - opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di 1/3 quella dell'edificio principale;

2 - le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

3 - le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi;

4 - gli interventi di manutenzione straordinaria di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi della lettera b) e c) dell'art. 31 della L. 5/8/1978 n. 457;

5 - variazioni negli insediamenti produttivi del tipo di attività secondo le classifiche I.S.T.A.T.;

6 - collocamento, modificazione e/o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc. qualora leggi vigenti in materia non prevedano la concessione;

7 - collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;

8 - (...)

9 - (...).

10-- nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta e/o di contenimento, di cancellate e di altre recinzioni

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

Non sono soggette nè a Concessione nè ad autorizzazione:

1) le opere di assoluta urgenza o di immediata necessità ordinate dal Sindaco in caso di calamità o di salvaguardia dell'incolumità pubblica;

2) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;

3) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;

4) le serre mobili con struttura leggera non fissate stabilmente al suolo;

5) le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, che non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni, ai sensi dell'art. 26 della L.S. 28.02.85 n° 47 e art. 76. 2 comma della L.R. n. 61/1985, deve comunque essere seguita la procedura prevista dalle leggi sopracitate;

6) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;

7) (...)

Art.7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire direttamente dal Comune, è richiesta l' approvazione del Consiglio Comunale , previa parere favorevole della Commissione Edilizia. La delibera del Consiglio Comunale di approvazione dell'opera sostituisce la concessione e autorizzazione edilizia ai sensi dell ' art. 77 della L.R. n. 61/1985.

Art.8 -OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere costruite direttamente dallo Stato o che ricadono su terreni demaniali valgono i disposti dell' art. 81 del D.P.R n 616/1977.

Art.9 - DOMANDE DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Chi intende eseguire opere,di cui agli articoli 4 e 5 del presente Regolamento, deve presentare apposita domanda indirizzata al Sindaco e redatta sugli appositi modelli a stampa rilasciati dal Comune.

La domanda, bollata a norma di legge, deve contenere oltre all'oggetto della richiesta, le generalità del richiedente, il suo indirizzo, il domicilio ed il codice fiscale.

Il richiedente deve indicare il nome del progettista e quello del direttore dei lavori, nonchè la ditta esecutrice delle opere o, qualora le esegua in proprio, la dichiarazione della esecuzione in economia.

Vanno sempre indicati con i nominativi, gli indirizzi, i domicili e i numeri di codice fiscale.

La comunicazione dei nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice può essere fatta contestualmente all'atto della dichiarazione di inizio lavori.

Progettista, direttore dei lavori ed impresa devono sottoscrivere la domanda e assumere le responsabilità dell'opera per le specifiche competenze attribuite loro dalla legislazione vigente.

Gli eventuali cambiamenti del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Sindaco dal richiedente stesso mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno. La comunicazione di variazione dovrà essere sottoscritta per accettazione sia dalle parti uscenti che da quelle subentranti.

La domanda dovrà essere corredata con i documenti di progetto (planimetrie e sezioni in scala adeguata, relazioni, documentazioni fotografiche, ecc.) illustranti l'opera da eseguire e, se necessario, altri documenti attestanti la proprietà degli immobili

oggetto dell'intervento o altre certificazioni rilasciate da enti competenti per accertare eventuali altri diritti del richiedente. Gli elaborati di progetto dovranno recare la firma del richiedente e del progettista che dovrà dimostrare di essere iscritto all'Albo professionale ed abilitato alla progettazione e direzione dell'opera oggetto della richiesta.

Il Sindaco può richiedere all'assuntore dei lavori la prova della sua idoneità professionale ad eseguire l'opera.

Il Sindaco, qualora la documentazione allegata alla domanda, risulti incompleta, ne deve dare comunicazione al richiedente che provvederà di conseguenza.

La presentazione di un qualsiasi progetto può essere preceduta dalla presentazione di un progetto di massima allegato ad una domanda in bollo finalizzata ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che edilizio e/o architettonico-compositivo; **il giudizio preliminare non impegna in alcun modo l'Amministrazione circa le determinazioni finali sul progetto definitivo.**

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, richiedere al committente l'allestimento di una sagoma del fabbricato da costruire per valutarne l'impatto visivo e le relazioni con il contesto.

Il Sindaco chiede, ove necessario e dovuto, il parere, l'autorizzazione o l'approvazione del progetto da parte degli Enti ed Organi superiori competenti (Soprintendenza ai monumenti e ritrovamenti archeologici, Beni Ambientali, Genio Civile, Ispettorato per l'Agricoltura, Ispettorato forestale, Vigili del Fuoco, Usl, Provincia, Regione, Anas, Enel, Sip, Consorzi, Comunità Montana, Ispettorato del Lavoro, Camera di Commercio, Questura ecc.) e ne dà comunicazione al richiedente

Restano, in tal caso, sospesi i termini di legge concessi alla Amministrazione per le proprie determinazioni.

Il richiedente è tenuto a produrre tutte le documentazioni necessarie per l'ottenimento delle certificazioni e/o autorizzazioni da parte di Enti di cui al comma precedente.

Art.10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

NUOVE COSTRUZIONI

Le documentazioni grafiche di progetto devono essere riprodotte in copie eliografiche e piegate nelle dimensioni UNI A4, firmate dal progettista e dal richiedente e datate; devono contenere altresì l'indicazione delle previsioni di P.R.G. nonché delle servitù e dei vincoli di qualsiasi tipo relativi all'area in esame.

Gli elaborati dovranno contenere:

1 - una relazione illustrativa sommaria da cui si comprendano l'entità e le finalità dell'opera, i criteri di progettazione e di andamento dei lavori, le principali dimensioni dell'opera;

2 - una planimetria aggiornata, in scala 1:2000 o 1:1000 della località, da cui si individuino l'area in esame e i punti di riferimento significativi per un intorno di almeno 100 m.;

3 - una planimetria in scala 1:500 o 1:200, rilevata topograficamente, con le dimensioni del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, con l'indicazione delle distanze dai confini e fabbricati limitrofi, nonché delle altezze dei fronti, la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le indicazioni quotate delle linee di sviluppo planivolumetrico di progetto, nonché l'indicazione di un caposaldo quotato di riferimento. Dovranno essere indicati altresì gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi per la manovra dei veicoli, le aree a verde e le recinzioni. Sulla stessa tavola, o su una analoga a parte, dovranno essere descritti e raffigurati gli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate (impianto fognario secondo la normativa vigente) e meteoriche fino ai punti di immissione in rete;

4 - tutte le piante dei vari piani del fabbricato in scala 1:100 o 1:50, recanti la destinazione d'uso dei locali, la superficie netta di pavimento, la superficie finestrata ed il volume relativo. Per capannoni, laboratori, magazzini, annessi, ecc. verrà indicata la superficie. Dovrà essere previsto il disegno di pianta delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici emergenti;

5 - tutti i prospetti esterni del fabbricato in scala 1:100 o 1:50 in maniera dettagliata da cui si comprenda l'esatta composizione formale dell'edificio, con l'indicazione dei materiali da impiegare;

6 - almeno due sezioni verticali quotate in scala non inferiore a 1:100, riferite al caposaldo di riferimento;

7 - particolari costruttivi dell'edificio, in scala 1:20, in prospetto e sezione, debitamente quotati e con l'indicazione dei materiali, delle tecnologie e delle tinte che si intendono utilizzare;

8 - per gli edifici relativi ad attività produttive devono essere indicate le modalità e gli impianti per lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione;

9 - una tabellina con i dati metrici del progetto. In essa deve essere indicato:

- superficie fondiaria del lotto di pertinenza **Sf**
- indice fondiario **If**
- rapporto di copertura della zona **Rc**
- superficie coperta di progetto **Sc**
- volume complessivo di progetto **V**
- superficie utile **Su**
- superficie non residenziale **Snr**

altri dati atti a determinare la consistenza dell'opera;

10 - titolo di proprietà;

11 - documentazione fotografica;

12 - estratto del P.R.G. e relative norme.

RESTAURI, RISTRUTTURAZIONI E AMPLIAMENTI

Per gli interventi di restauro, ristrutturazione ed ampliamento, oltre agli elaborati di cui sopra, dovranno essere riportati lo stato di fatto e lo stato di progetto, nei quali devono essere evidenziati le demolizioni (in giallo) e le nuove costruzioni (in rosso).

Inoltre deve essere prodotta una relazione storica e di valutazione stilistico-architettonica dalla quale evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio sia interni che di facciata.

Tale relazione, documentata da estratti di mappe storiche, foto d'epoca, fonti letterarie ed iconografiche, dovrà far riferimento, quando esistenti, ai gradi di protezione cui il fabbricato è soggetto.

Il Tecnico Comunale, prima del rilascio della Concessione o Autorizzazione dovrà rilevare la corrispondenza dello stato di fatto rispetto a quello dichiarato con particolare riguardo agli elementi stilistici da mantenere. In base al sopralluogo verranno definite eventuali prescrizioni da osservare durante i lavori. Il verbale di sopralluogo verrà firmato, oltre che dal richiedente, dal Tecnico Comunale, dal direttore dei lavori e dall'impresa.

Dovrà essere presentata una esauriente documentazione fotografica dello stato di fatto con particolare riferimento agli elementi architettonici caratteristici e di rapporto dell'edificio con l'edificato circostante.

RECINZIONI

Per le recinzioni dovranno essere presentati degli elaborati con planimetrie delle aree da recintare in scala 1:500 o 1:200, una planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000, piante e sezioni in scala 1:100 o 1:50, particolari costruttivi in scala opportuna, dati metrici generali.

DEMOLIZIONI

Gli elaborati per la demolizione di fabbricati dovranno contenere, oltre alla planimetria generale in scala 1:2000 o 1:1000, le piante ed i prospetti in scala 1:100 ed almeno una sezione, nonché una esauriente documentazione fotografica dello stato attuale.

SCAVI E MOVIMENTI TERRA; IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, MODIFICA DI AREE BOSCHIVE, ABBATTIMENTO E PIANTUMAZIONE DI ALBERI, SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, PONTI ED ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, STRADE E MANUFATTI STRADALI E SENTIERI.

Per queste opere si richiedono degli elaborati grafici contenenti una planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000 o 1:1000, una planimetria in scala 1:200 o 1:500 dello stato di fatto e della sistemazione definitiva di progetto con l'indicazione delle sezioni di scavo, sezioni delle strade e dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire.

Gli elaborati grafici dovranno contenere altresì piante, prospetti e sezioni in scala opportuna dei manufatti.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Per le opere di manutenzione straordinaria è sufficiente una relazione descrittiva dei lavori accompagnata da una esauriente documentazione fotografica degli elementi stilistici ed architettonici soggetti a manutenzione.

E' facoltà del Sindaco di richiedere, sentita la Commissione Edilizia, ulteriori documenti o elaborati necessari alla valutazione e/o alla comprensione dell'opera oggetto di Concessione. In tal caso restano sospesi i termini per la determinazione del Sindaco sul progetto.

Il Comune fornisce, a richiesta degli interessati, tutti i dati e vincoli ricadenti sull'area interessata all'intervento, e mantiene altresì aggiornato l'elenco di tali vincoli.

LOTTIZZAZIONI

Per quanto riguarda la documentazione relativa alla domande di lottizzazione si rimanda a quanto contenuto nell'art. 16 della L.R. 27/6/85 n. 61.

Sono richiesti in particolare:

- 1) estratto esteso ad una area significativa della Carta Tecnica Regionale;
- 2) estratto, esteso ad una area significativa, della mappa catastale ed elenco catastale delle proprietà;
- 3) estratto, in copia conforme, esteso ad una area significativa dello Strumento Urbanistico Vigente;
- 4) piano quotato eseguito con maglia di circa m.10x10, e riferito ad un caposaldo certo (possibilmente uno di quelli contenuti nella C.T.R.);
- 5) lo stato di fatto contenente il rilievo dendrologico, le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere, il tracciato delle reti tecnologiche ed eventuali vincoli. Le planimetrie dello stato di fatto devono essere in scala non inferiore a 1:500;
- 6) progetto contenente: la rete viaria suddivisa negli eventuali percorsi pedonali, ciclabili e carrabili con l'indicazione del "sistema del verde"; la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento; le aree da destinare a servizi pubblici ed a spazi di uso pubblico come piazze, parcheggi, parchi, ecc.; planivolumetrico delle masse ed allineamenti degli stessi lungo gli spazi pubblici e le zone destinate alla ristrutturazione; le zone per lo svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico e gli eventuali edifici da proporre a demolizione o restauro; le eventuali destinazioni d'uso prescritte od ammesse per gli edifici; la sistemazione delle aree pubbliche con specificati i materiali di finitura ed il tipo delle essenze arboree ed arbustive. Le planimetrie di progetto devono essere in scala non inferiore ad 1:500;
- 7) relazione tecnica esauriente e completa di tutte le note informative atte a consentire una esatta lettura dell'ambito territoriale dell'intervento che si intende realizzare;
- 8) schema di convenzione;
- 9) documentazione fotografica a colori, formato minimo 10x15, corredata da planimetria riportante i coni visuali.

IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI

- a) Relazione illustrativa nella quale
 - si evincano i motivi delle scelte effettuate;
 - sia dimostrato che i valori di campo elettromagnetico sono i minimi compatibili con il servizio da espletare;
 - siano indicati i valori massimi previsti di campo elettromagnetico ed i livelli esistenti prima della messa in funzione dell'impianto in più punti significativi dell'intorno del centro emissivo;
 - sia indicata l'area da illuminare;

- b) planimetrie in scala adeguata del territorio circostante all'impianto con indicazione:
 - dell'area e/o dell'immobile interessato;
 - degli edifici presenti al momento della domanda entro un raggio di ml 200 dal punto d'installazione dell'impianto, precisando per ogni edificio l'altezza del piano di gronda e della destinazione d'uso;
 - dell'ubicazione dell'antenna con indicazione delle direzioni di massimo irraggiamento;
 - dell'area che l'impianto intende illuminare in base alla massima potenza installate;
- c) progetto esecutivo completo dell'impianto e dell'installazione dal quale risultino in modo chiaro ed esauriente i calcoli eseguiti, l'ubicazione, il tipo, le dimensioni delle strutture e quant'altro occorra per definire in modo completo ed univoco l'installazione (tipo d'antenna installata, altezza del centro elettrico guadagno ed eventuale tilt elettrico e/o meccanico, diagrammi angolari d'irradiazione orizzontale e verticale del sistema irradiante, potenza fornita al sistema irradiante, ecc.)
- d) documentazione fotografica del sito oggetto d'installazione e di eventuali impianti similari già installati;
- e) dichiarazione del progettista attestante:
 - l'impiego della migliore tecnologia disponibile al momento della presentazione del progetto, compatibilmente con il servizio svolto, in modo da produrre i valori di campo elettromagnetico più bassi possibile;
 - il rispetto della legge 46/90.
- f) titolo di proprietà o altro titolo idoneo, in relazione al suolo ed all'immobile sul quale s'intende effettuare l'installazione dell'impianto;
- g) per le installazioni su proprietà comunale, atto unilaterale d'obbligo del gestore:
 - alla conservazione in buono stato dell'impianto e delle sue pertinenze;
 - alla rimozione dell'impianto ed al ripristino dello stato dei luoghi, a propria cura e spese, in caso di scadenza della concessione ministeriale, della concessione di suolo pubblico, o comunque di disattivazione per qualsiasi motivo dell'impianto;
- h) parere tecnico preventivo rilasciato dall'ARPAV sull'impatto ambientale dell'impianto;
- i) nominativo del responsabile dell'impianto per eventuale comunicazioni.

Per l'installazione di impianti temporanei è richiesta la stessa documentazione relativa agli impianti fissi.

In questo caso non è previsto il rilascio della concessione edilizia, bensì di apposito nulla osta da parte del Servizio tecnico comunale.

In tal caso i tempi di permanenza sul suolo pubblico o privato sono limitati a sei mesi. Salvo proroga concessa dall'Amministrazione Comunale, trascorsi i quali l'impianto mobile dovrà essere rimosso ed eventualmente collocato in altra zona.

Art.11 - COMPETENZE PROFESSIONALI NELLA REDAZIONE DI PROGETTI E NELLA DIREZIONE DEI LAVORI

I progetti e le relazioni dovranno essere redatti e sottoscritti da tecnici iscritti nei rispettivi ordini professionali ed abilitati alla progettazione e direzione delle opere in progetto, nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni di legge in materia di limiti sulle competenze professionali.

I progetti redatti da tecnici non abilitati non verranno presi in esame e la relativa domanda sarà respinta.

Art.12 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA

La domanda di concessione ed autorizzazione deve essere presentata all'Ufficio Protocollo del Comune corredata di tutti gli atti ed elaborati, nonché di lettera di accompagnamento, in duplice copia, con l'elenco dei documenti presentati.

Al ricevimento, l'Ufficio protocolla la domanda con il numero progressivo e la data di presentazione, una copia viene rilasciata come ricevuta.

Da tale data decorrono i termini per le determinazioni del Sindaco in merito al progetto.

Soltanto detto protocollo prova la formale presentazione della domanda.

Art.13 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O DELL' AUTORIZZAZIONE

La concessione o l'autorizzazione edilizia è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi ne abbia titolo con le modalità, le procedure e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni. La concessione dovrà essere compatibile con le previsioni dello Strumento Urbanistico Generale e di quelli Attuativi nonché con il Regolamento Edilizio e con le norme regionali e statali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione. I provvedimenti del Sindaco sono notificati al richiedente entro i termini di cui all' art. 79 della L.R. n. 61/1985.

La concessione edilizia o l'autorizzazione viene pubblicata per i quindici giorni successivi, a decorrere dal primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa, ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione o autorizzazione viene rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dei nulla-osta di legge, nonché dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge.

Nella concessione devono essere riportati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori ai sensi dell'art.4 della L. 28.01.77 n. 10 e dell' art. 78 della L.R. n. 61/1985.

Dopo il rilascio di ogni di concessione, a cura dello Ufficio Tecnico Comunale, sarà riportato, su apposita planimetria catastale tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso pertinente e gravata dal vincolo di non edificazione.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle norme del presente regolamento e anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione a riguardo.

La concessione di edificare o l'autorizzazione d'intervento va rilasciata secondo le norme sopra riportate, salva la formazione del silenzio-assenso, nei termini indicati dalla legge.

Art. 14 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consigliere del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consigliere ed il rilascio del nulla-osta da parte dell'Ente superiore competente;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa;
- d) l'esame da parte della Commissione Edilizia dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione;

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica vigente e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione, che della convenzione è parte integrante, precisa le norme relative alla buona esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonchè i termini per la ultimazione e la manutenzione delle stesse fino al collaudo.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura da prevedere in esse; è determinata altresì la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche senza che il provvedimento ne faccia esplicita menzione.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare, da parte del richiedente e del proprietario, di una bozza di convenzione redatta secondo lo schema previsto dal Comune e corredata dai documenti previsti dalla L.R. 61/85 agli artt. 12,13,14,15,16.

Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione è necessario che la Commissione Edilizia esprima parere favorevole dopo esame dei progetti esecutivi che si ritengono dovuti oltre a tutti gli elaborati previsti dall'art. 12 della L.R. 61/85.

Sono Opere di Urbanizzazione Primaria:

- a - strade residenziali;

- b - spazi di sosta e parcheggio;
- c - fognature ed eventuali impianti di depurazione;
- d - rete idrica;
- e - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono;
- f - illuminazione pubblica;
- g - spazi di verde attrezzato.

Sono opere di Urbanizzazione Secondaria:

- a - asili nido , scuole materne e scuola dell'obbligo;
- b - mercati di quartiere;
- c - uffici pubblici per delegazioni comunali;
- d - chiese ed edifici per il culto e religiosi;
- e - impianti sportivi di quartiere;
- f - centri sociali, attrezzature sanitarie e centri culturali;
- g - aree verdi di quartiere ed impianti sportivi.

Standards urbanistici

Per il rispetto degli standards urbanistici delle lottizzazioni si dovrà far riferimento a quanto disposto dalla Leggi nazionali e regionali vigenti, nonché dalle Norme Tecniche Attuative del P.R.G.

Il Comune determina con deliberazione consigliare i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

Art. 15 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La Concessione o l'Autorizzazione ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

All'esterno di ogni cantiere deve essere posto, in modo visibile, un cartellone di opportune dimensioni nel quale devono essere indicati:

- a - l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b - il nome del titolare della concessione;
- c - gli estremi della concessione edilizia;
- d - il nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Art. 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Il termine di inizio e di ultimazione dei lavori deve essere specificato nella Concessione o Autorizzazione edilizia. Il termine per l' inizio dei lavori non puo' essere inferiore a un anno dalla data di notifica del provvedimento sindacale; il termine entro il

quale devono essere presentate le richieste del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell' ultimazione dei lavori non deve superare tre anni dalla data di inizio.

Se i lavori non vengono iniziati e completati entro i termini indicati nella Concessione o Autorizzazione, il titolare, fatti salvi i casi in cui la legislazione vigente consente la proroga, dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione o Autorizzazione; nel caso di lavori non completati nel termine stabilito, la nuova Concessione concernerà la parte non realizzata.

Il ritiro della concessione o della autorizzazione deve avvenire entro 120 giorni dalla notifica dell'avvenuta approvazione definitiva. Il mancato ritiro della concessione entro i termini di cui sopra comporta la decadenza della stessa.

La concessione e' trasferibile a chi ne acquista titolo a norma di legge.

Art. 17 - DECADENZA ED ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'entrata in vigore delle nuove norme urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni di piano, salvo che i lavori non siano stati iniziati prima della entrata in vigore del P.R.G. e vengano portati a termine entro tre anni dalla data di inizio. (art. 78 L.R. 61/85), fatti salvi i casi in cui è consentita la proroga.

Salva l'applicazione delle sanzioni di legge e di regolamento, l'annullamento colpisce le Concessioni dolosamente carpite in base a falsa documentazione, in base a progetto non corrispondente alle condizioni reali della opera o in base a dissimulazioni di servitù preesistenti.

La concessione può essere annullata anche quando sia stata rilasciata per errore essendo in contrasto con le norme legislative o con le disposizioni del presente regolamento

L'atto di annullamento della concessione deve essere notificato dal Sindaco nelle forme di legge.

Art. 18 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le modifiche alle opere progettate per le quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione dal Sindaco possono essere oggetto di variante sia prima che durante il corso dei lavori. La variante deve essere richiesta con le modalità usate per i progetti e descritte negli articoli precedenti.

Le varianti devono essere conformi agli indirizzi di zona previsti dallo strumento urbanistico.

L'approvazione della variante deve essere richiesta prima della dichiarazione della ultimazione dei lavori.

Le varianti non devono comunque riguardare interventi di restauro, come definiti dall'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457. o che interessino immobili vincolati ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive integrazioni e modificazioni.

**Art. 19 - OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE, IN TOTALE
DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI.**

Qualora vengano eseguite opere in totale difformità dalla concessione o prive di concessione o con variazioni essenziali, il Sindaco è tenuto alla applicazione delle norme contenute all'art. 7 della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Per la determinazione delle variazioni essenziali si rimanda a quanto disposto dall'art. 8 della suddetta legge 47/85.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 20 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

Essa si esprime obbligatoriamente in tutti i progetti delle opere soggette a Concessione Edilizia o Autorizzazione Edilizia, nei casi di annullamento e revoca della Concessione o Autorizzazione edilizia, sugli strumenti urbanistici generali e attuativi, sulla diffida di demolizione o rimessa in pristino.

La Commissione Edilizia si esprime anche, su richiesta del Responsabile del Servizio competente, su ogni problema inerente l'attività edilizia ed urbanistica del Comune e sull'assetto del territorio in generale.

La Commissione Edilizia Comunale è sentita dal Responsabile del Servizio competente sulle opere eseguite dal Comune e dalla Amministrazioni dello Stato.

Il progetto delle opere soggette a Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività è presentato alla Commissione Edilizia previo esame istruttorio da parte degli Uffici Comunali e di Igiene pubblica che esprimono il loro parere per iscritto sul modello della domanda di Permesso di Costruire.

La Commissione Edilizia Comunale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto il profilo statico, estetico, architettonico ed ambientale.

Art. 21 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è composta da 2 membri di diritto e da 3 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Responsabile del Servizio competente in materia di Urbanistica ed Edilizia Privata o suo tecnico delegato, che ha funzioni di Presidente;
- un esperto di diritto amministrativo e delle norme che regolano l'urbanistica e l'edilizia privata, in particolare per quanto concerne gli aspetti legali e procedurali, nominato dal Sindaco.

I 3 membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno: in ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un esperto designato dalle minoranze. Tra i membri eletti devono risultare un ingegnere, un architetto, e un geometra o geologo o agronomo o urbanista. La commissione inoltre, così come previsto dall'art. 6 della L.R. 63/93, è integrata dai due membri esperti in

materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente, pure eletti dal Consiglio Comunale, limitatamente alle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. suddetta.

Assiste alle sedute, con funzione di segretario e ne redige i verbali, un dipendente comunale, senza diritto di voto; in caso di assenza del dipendente funge da segretario il Responsabile del Servizio competente.

I membri elettivi durano in carica fino allo scadere del Consiglio Comunale che li ha nominati con un massimo di cinque anni e comunque non oltre i termini di cui alla legge 444/94.

Essi sono rieleggibili.

Oltre al rimborso per le spese vive sostenute dai commissari, il Consiglio Comunale delibera l'entità di un gettone di presenza che spetta ai membri della Commissione Edilizia.

Art. 22 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni 2 mesi e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione deve essere notificato ai commissari almeno tre giorni prima di ogni seduta. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno altri 2 membri.

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

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

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

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

Il Presidente può invitare alle riunioni in qualità di esperti e senza diritto di voto, i consulenti legali e urbanistici dell'Amministrazione.

La Commissione può, qualora ne ravvisi l'opportunità, invitare i progettisti o effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Segretario redige verbale dei pareri espressi dalla Commissione. Il verbale deve essere sottoscritto dai Commissari e dal Presidente.

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima e sulle informazioni desunte dalla consultazione dei documenti istruttori.

Quando il Presidente assume una decisione difforme dal parere della Commissione deve darne comunicazione scritta alla Commissione Edilizia.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 23 - CONSEGNA DEI PUNTI DI LIVELLO ED INIZIO DEI LAVORI

Il titolare della Concessione Edilizia, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello, gli allineamenti orizzontali e le quote verticali, che devono essere osservati scrupolosamente, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto.

L'Ufficio Tecnico comunale effettuerà il sopralluogo entro 30 giorni dalla richiesta di inizio lavori e ne redigerà il verbale in contraddittorio con il titolare della Concessione, con il direttore dei lavori e con l'impresa; contestualmente si verificherà la rispondenza dello stato attuale ai grafici di progetto.

Verificata la regolarità, il Tecnico Comunale rilascerà verbale di inizio lavori. I lavori non possono essere iniziati senza formale rilascio del referto.

Nel caso di nuove costruzioni, ampliamenti e ristrutturazioni, l'inizio dei lavori decorre dalla data del verbale di sopralluogo del tecnico comunale.

Nel caso di interventi di restauro o ristrutturazione, e per fabbricati soggetti ai gradi di protezione, il Tecnico Comunale nel sopralluogo dovrà accertare la presenza degli elementi, in particolare quelli interni non rilevabili dalla schedatura, da conservare e salvaguardare dando di ciò esplicita prescrizione nel verbale di consegna.

Qualora nella domanda di concessione non siano stati nominati il Direttore dei Lavori e/o l'Impresa, essi dovranno essere nominati, ed i loro nominativi e codici fiscali comunicati alla Amministrazione, comunque prima dell'inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve avvenire entro un anno dalla notifica della Concessione .

Art. 24 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

Quando per cause di forza maggiore, la recinzione del cantiere, dovesse comprendere parte di suolo pubblico o di uso pubblico, è necessario presentare regolare domanda al Sindaco precisando la località e la superficie che verrà utilizzata nonché il tempo di occupazione.

Da parte dei funzionari comunali verrà steso verbale sulle condizioni dello stato dei luoghi, al fine di riscontrarne la corrispondenza all'atto di riconsegna e ripristino a lavori finiti.

Il Sindaco potrà a suo giudizio chiedere la formazione di un deposito cauzionale o di una fidejussione a garanzia degli adempimenti connessi agli obblighi di ripristino.

La Concessione per l'occupazione di suolo pubblico dovrà indicare la durata e le modalità di occupazione. In caso di necessità di proroga, il titolare dovrà darne comunicazione al Sindaco almeno 10 giorni prima della scadenza e presentare domanda intesa ad ottenere il rinnovo.

Art. 25 - MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Qualora si dovesse manomettere il suolo pubblico, il costruttore avrà cura di non arrecare danno alle tubazioni o a qualsiasi opera sotterranea che avesse ad incontrare sia di proprietà pubblica che privata, dandone immediato avviso agli interessati e prendendo gli accordi opportuni.

Qualora sia necessario lo spostamento di linee elettriche telefoniche o di distribuzione di servizi il costruttore non dovrà iniziare i lavori prima che si sia provveduto a tali spostamenti.

Una volta ultimati i lavori e comunque prima della scadenza della concessione di occupazione, il costruttore dovrà togliere i ponti, gli assiti, le impalcature ecc. e restituire alla circolazione il suolo pubblico ripristinato in perfetto ordine a cura e spese dello stesso, ovvero dal committente, salvo diversa pattuizione con il Comune.

Allo stesso spetterà anche il ripristino del suolo ceduto al Comune e, se necessario, la costruzione dei marciapiedi prospicienti l'edificio stesso.

Art. 26 - DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI, COLLAUDO E RICHIESTA DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

E' fatto obbligo al titolare della concessione di comunicare tempestivamente al Sindaco l'avvenuta ultimazione dei lavori e di richiedere nel contempo la visita da parte dei funzionari comunali per l'accertamento della corrispondenza dell'opera al progetto ed alle eventuali varianti approvate, nonché la rispondenza dei locali alle prescrizioni igieniche generali.

La richiesta di abitabilità o di agibilità può essere chiesta contestualmente alla dichiarazione di fine lavori.

Per l'ottenimento della abitabilità o agibilità, è necessario produrre:

a) certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da un tecnico abilitato e depositato all'Ufficio del Genio civile;

b) certificato di regolare ed ultimata esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;

c) eventuali nulla osta degli Enti o degli Organi competenti quando interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della Concessione;

d) collaudo o certificazioni di regolare esecuzione relative agli impianti elettrico, di condizionamento, di riscaldamento ed in tutti i casi richiesti per legge (ved.L.46/90)

e) attestazione dell' Autorità Sanitaria competente circa la rispondenza dell'edificio alle norme igienico-sanitarie vigenti previste dalla attuale legislazione nonche' dal Regolamento Comunale d'Igiene;

f) versamenti delle quote di spesa relative ai sopralluoghi;

g) iscrizione del nuovo fabbricato al catasto o denuncia di variazione.

Il Sindaco, una volta perfezionata la pratica edilizia, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere un certificato di collaudo statico per opere, manufatti ed impianti anche se non espressamente previsti per legge.

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

Prima di procedere alla messa in funzione degli impianti di teleradiocomunicazione, il gestore depositerà presso l'ufficio tecnico Comunale:

- a) dichiarazione di fine lavori e nomina del collaudatore;
- b) certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore dei lavori;
- c) certificato di collaudo dell'impianto rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori.

in particolare il collaudatore ha la responsabilità di verificare e certificare la funzionalità dell'opera, strutture ed impianti ed il rispetto dei limiti di campo elettromagnetico indicat dalla normativa vigente effettuando opportune misurazioni in conformità alle linee guida emanate dai ministeri dell'ambiente, delle telecomunicazioni e della sanità, in applicazione del decreto 381/1998.

Della date ed ora in cui saranno svolte le misurazioni di collaudo sarà data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale e all'ARPAV con almeno 5 gg. lavorativi di anticipo, in modo tale da consentire lieventuale presenza delle misurazioni.

Al certificato di collaudo sarà allegata una relazione sulle misurazioni svolte che descriva in dettaglio:

- condizioni di esercizio dell'impianto durante le misurazioni
- posizione dei punti di misura
- tipologia di strumentazione utilizzata
- valori di campo riscontrati per ciascun punto di misura nelle condizioni dell'impianto ed in quelle in cui fossero attivi tutti i canali per i quali è stata richiesta l'autorizzazione.

Art. 27 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 77, e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 79, i nulla-osta di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e della agibilità.

Art. 28 - VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AUTORITA' COMUNALE

Il Sindaco, a norma dell'art. 4 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e art. 89 della L.R. n. 61/1985, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia sul territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento nonché alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità di esecuzione contenute nella concessione.

Il Sindaco si avvale di ufficiali di polizia giudiziaria ed è tenuto all'applicazione di quanto disposto dal succitato art. 4 della L. 47/85 e art. 89 della L.R. n. 61/1985.

Art. 29 - OPERE ABUSIVE

Il Sindaco è tenuto alla completa applicazione delle norme della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dall'art.89 della L.R. n. 61/1985 che disciplina le norme comportamentali circa le opere prive di concessione o in totale difformità e pertanto abusive. A tali normative si fa esplicito riferimento.

PARTE SECONDA

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 30 - INDICI DI FABBRICAZIONE , ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

(Stralciato - Vedi N.T.A.)

Art. 31 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

(Stralciato - Vedi N.T.A.)

Art. 32 - DEFINIZIONE E MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

(Stralciato - vedi N.T.A.)

Art. 33 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) CORTILE

E' l'area scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a metri 2,50. La superficie dei cortili non deve essere inferiore a 1/5 della somma della superficie dei muri che la recingono. L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla piu' bassa quota di calpestio del cortile.

Il cortile deve avere una sufficiente apertura verso spazi pubblici. La distanza tra gli edifici opposti deve osservare le norme sui distacchi minimi tra fabbricati. Nei cortili non devono essere immessi scarichi che comportino insalubrità e disturbo per gli abitanti. I cortili devono permettere la loro facile pulizia.

b) LASTRICO SOLARE

E' la copertura di un volume edilizio con tetto piano, delimitato da pareti verticali ad essa emergenti. L'altezza delle pareti viene misurata a partire dalla quota di calpestio più bassa del lastrico.

c) **CHIOSTRINA**

E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Art. 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie, consentite dalla Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., non possono essere adibite ad abitazione. Esse pertanto potranno essere adibite ad autorimesse, piccoli depositi, centrali termiche, cantine, magazzini, sempre ch  le materie stivate non siano maleodoranti, igroscopiche, putrescibili, nocive, moleste o pericolose a qualsiasi titolo.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma, sia nei materiali.

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

Le aree coperte ed i volumi sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione. Le costruzioni accessorie devono rispettare i limiti sulle distanze tra fabbricati, confini e strade.

E' ammessa la costruzione di locali accessori nel sottosuolo, purch  igienicamente realizzati, anche in deroga al rispetto delle distanze di cui al comma precedente e purch  contenuti entro un rapporto massimo del 10% dell'area scoperta del lotto.

Art. 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni singola unit  abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione, aventi una superficie superiore alla met  di quella coperta dal fabbricato che si sviluppa in elevazione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,60 rispetto alla quota media del piano campagna, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m. 0,50; qualora detti locali interrati siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovr  essere convenientemente pavimentato, attrezzato e, se del caso, protetto.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e/o di modeste dimensioni, aventi pubblica utilit , quali: cabine elettriche torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessit  e nel rispetto dei caratteri naturali ed ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di una propria area recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attivit  collettive e, se del caso, essere circondati da fasce verdi costituenti un filtro.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi in deroga alle distanze dalle sedi stradali.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 36 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione dei lavori di sistemazione, ne indicherà, su conforme parere della Commissione Edilizia, le modalità di esecuzione e fisserà i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 37 - INTONACI, RIVESTIMENTI E COLORITURE

Nelle opere di completamento e rifinitura degli edifici non, possono essere impiegati materiali o adottate soluzioni che risultino in stridente contrasto con l'ambiente e con i caratteri dell'edilizia circostante.

il Sindaco può imporre al proprietario ed anche a più proprietari, di unificare le soluzioni previste per le opere di completamento e di finitura, in particolare quando ciò possa assicurare un più qualificato risultato finale ed una migliore soluzione estetica.

Art. 38 - TENDE DAVANTI ALLE APERTURE

Le tende ricadenti su spazio pubblico o privato, ma di uso pubblico, dovranno sempre avere una intelaiatura in metallo, ed essere fatte in modo da potersi abbassare ed alzare o togliere, senza ostacolare il transito pubblico.

La loro altezza minima dal suolo dovrà essere di metri 2,50, e la sporgenza, dove vi è il marciapiede, sarà inferiore di almeno 50 cm. rispetto alla larghezza del marciapiede, mentre, dove questo manchi, la sporgenza non potrà superare 50 cm. dalla parete del fabbricato cui la tenda è fissata.

L'apposizione delle tende potrà essere vietata quando limitino la visibilità stradale, ostacolino il traffico dei veicoli ed aggettino su strade strette.

Le tende devono essere mantenute in stato decoroso ed essere di colore consono all'ambiente circostante.

Art. 39 - INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI ECC.

Gli infissi da apporsi sulle fronti delle case come insegne, cartelli, vetrine, tende ecc. devono essere di aspetto tale da non alterare il prospetto del fabbricato. Devono poi essere osservate le esigenze della morale e della forma linguistica. Nei centri storici va escluso l'uso di materiali plastici.

Esse dovranno trovare sede tra le linee architettoniche del fabbricato, senza interromperle. La loro sporgenza non dovrà superare i cm.10 dal filo del muro quando siano collocati ad una altezza inferiore a ml. 2.50 e cm. 20 per una altezza maggiore

L'apposizione di infissi pubblicitari e' subordinata al rilascio da parte del Sindaco della prescritta autorizzazione e al pagamento della relativa tassa .

E' vietata l'apposizione di scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici.

Art. 40 - LANTERNE,LAMPADE,FANALI

Gli infissi da porsi normalmente sulle facciate delle case per lampade, lanterne ecc. da collocare all'esterno di botteghe, negozi ecc., prospettanti su spazi pubblici, dovranno essere collocati ad una altezza non minore di m. 2,50 da piano del marciapiede.

La loro sporgenza non dovrà essere maggiore di cm. 30. Per sporgenze superiori l'altezza dal marciapiede non potrà essere inferiore a m. 4.

Art. 41 - SPORGENZE, SBALZI, BALCONI

Le zoccolature, gli elementi decorativi e di rivestimento compresi per una altezza di m. 4 dal marciapiede, non potranno sporgere sullo spazio pubblico, dall'allineamento dell'edificio, per piu' di 20 cm.

Per altezze superiori ai 4 metri gli aggetti sono consentiti, anche in assenza di marciapiedi, per sporgenze che non superino 1/10 della larghezza della sede stradale e comunque non superiori a metri 1,20.

Forme e dimensioni degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente e del fabbricato.

Non sono consentiti nuovi balconi, sporgenze ed aggetti in genere negli edifici del Centri Storici e in quelli in zona agricola.

Art. 42 - SERRAMENTI, FINESTRATURE DEI SOTTERRANEI, CANNE FUMARIE

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

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste in linea sulla strada, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai

sotterranei, purchè siano coperte da elementi trasparenti, a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo e muniti di opportune difese.

Nei fabbricati esistenti è ammessa la costruzione di nuove canne fumarie esterne purchè siano realizzate con forme, criteri e materiali tradizionali.

Art. 43 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenti agli agenti atmosferici.

Art. 44 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi liberi devono rispettare, nel loro aspetto, il decoro urbano e pertanto devono avere una precisa destinazione e sistemazione conveniente, preferibilmente a verde alberato.

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

L'affissione di cartelli pubblicitari e manifesti è ammessa unicamente negli spazi appositi indicati dal Comune tenendo conto dell'inserimento visuale nel paesaggio.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

Art. 45 - PORTE DI NEGOZI, VETRINE, BACHECHE E SIMILI.

Tutte le costruzioni, prospettanti sulla pubblica via, compresi negozi e botteghe, che si trovino in linea con il suolo stradale, devono avere i serramenti delle porte che si aprono verso l'interno.

Per l'esposizione al pubblico di vetrine, bacheche e simili e' necessario ottenere il nulla osta del Sindaco.

L'apertura di vetrine e' consentita limitatamente ai piani terra.

Di norma, non e' consentita la modificazione delle forature esistenti degli edifici dei centri storici, per il ricavo di vetrine.

Art. 46 - GRONDE, CORNICI, PLUVIALI E SCARICHI IN GENERE

E' vietata la caduta libera delle acque meteoriche dalla coperture degli edifici. Tutte le costruzioni devono essere munite di canali di gronda e di tubi pluviali per il convogliamento delle acque meteoriche.

Le cornici di gronda ed i cornicioni devono essere eseguiti con materiali di comprovata solidità, sicurezza e resistenza, tanto alle sollecitazioni meccaniche che agli agenti atmosferici.

Le condutture verticali in discesa delle acque usate dei servizi igienici, degli acquai e dei lavelli, devono essere incassati nelle murature di perimetro.

Le acque reflue e quelle meteoriche devono essere rigorosamente separate.

Per i pluviali, qualora il Sindaco conceda di lasciarli "in vista", devono essere eseguiti in ghisa per un tratto non inferiore ai ml. 2,50 dal marciapiede o dal piano campagna.

La sporgenza delle condutture dal muro non dovrà essere superiore a 12 cm.

Art.47 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, muretti ecc. L'altezza massima consentita, misurata dalla quota media del piano stradale, o dal piano di campagna per i confini interni, è di m. 1,50 considerando un muretto di 50 cm di altezza ed una rete o ringhiera di 100 cm.; Per i muretti pieni o grigliati l'altezza massima consentita è di cm 100. Per le recinzioni prospicienti strade statali o provinciali dovrà essere richiesta autorizzazione all'Ente competente.

b) in zona industriale l'altezza massima è di metri 2, con possibilità di deroga da parte del Sindaco per motivate esigenze. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può, altresì imporre l'adozione di soluzioni unitarie.

c) Per le aree dei Centri Storici e quando si operi il ripristino di una recinzione esistente di particolare valore ambientale, indipendentemente dalla zona in cui si trova, si può derogare dalle limitazioni di cui sopra. In ogni caso le altezze e le forme a cui far riferimento sono quelle delle preesistenze documentabili o, in altro caso, quelle delle recinzioni contigue. Se le recinzioni hanno altezze e forme diverse, la scelta dell'una o dell'altra dipenderà dal migliore risultato dell'intervento in relazione alla zona specifica in cui ricade.

d) Nelle zone agricole sono di norma previste recinzioni costituite da siepi o da essenze arboree tipiche dell'ambiente pedemontano.

Art. 48 - ALBERATURE

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, si consiglia la scelta di essenze tipiche nel rispetto delle caratteristiche e delle condizioni ambientali locali.

Si rammenta che buona parte del territorio comunale è ricoperto da vegetazione tipica del Castanetum-Fagetum con predominanza di Castagno (Castanea sativa), Carpino nero (Ostrya carpinifolia), Frassino (Fraxinus excelsior), Faggio (Fagus sylvatica), Nocciolo (Corylus avellana).

Art. 49 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo. Esse devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente riproponendo gli andamenti, le pendenze ed i materiali di quelle tradizionali.

L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare la sovrastruttura entro la linea di falda.

Art. 50 - SCALE ESTERNE

Nelle nuove costruzioni sono ammesse le scale esterne aperte fino ad una altezza massima di m. 1,50 dal piano campagna, con pavimentazione idonea, scabra ed antiscivolo. Tali scale devono osservare le distanze prescritte dalla zona

Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.

Quest' ultimo caso non è rilevante per il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e fabbricati nonché per il computo della volumetria.

Art. 51 - MARCIAPIEDI

Lungo tutte le fronti fabbricate e le recinzioni poste in fregio agli spazi di pubblico passaggio e salvo disposizione contraria del Sindaco, devono essere costruiti i marciapiedi secondo le dimensioni e le modalità impartite caso per caso dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'obbligo della formazione dei marciapiedi può essere imposto dal Sindaco anche a carico dei proprietari delle aree inedificate, e ciò in particolare nei casi in cui il marciapiede si renda necessario per garantire la continuità rispetto ai marciapiedi esistenti prima e dopo l'area inedita.

La costruzione dei marciapiedi è a carico del proprietario frontista per l'intera opera e fino ad una larghezza di metri 1,50. Per ampiezze superiori, la parte eccedente resta a carico del Comune.

Nel caso in cui l'edificio sorga in posizione arretrata rispetto lo spazio pubblico e l'area tra questi non venga recintata per essere riservata all'uso privato, questa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario. Il Sindaco può esaminare la

possibilita' di utilizzarla per posteggio di autoveicoli. A tale scopo si deve prevedere una idonea pavimentazione e lo scolo delle acque.

Qualora il proprietario non intenda eseguire direttamente le opere di cui sopra il Sindaco puo' ordinare la loro esecuzione salvo la rivalsa nei confronti del proprietario inadempiente secondo i modi previsti dalle disposizioni di legge vigenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti, che non siano direttamente imputabili al proprietario, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

Nelle aree dei Centri Storici ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali, le forme e i tipi di pavimentazione devono essere coerenti con le caratteristiche della zona e dell'ambiente.

Art. 52 - PORTICI

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

La pavimentazione dei portici deve essere coerente con le caratteristiche della zona e dovra' essere idoneo al transito delle persone in qualsiasi stagione.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, cosi' come anche l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti mentre al Comune spetta l'onere della fornitura di energia elettrica.

L'ampiezza dei portici, misurata tra paramenti interni degli elementi di sostegno o delle vetrine di fondo non puo' essere minore di m. 2,00 e l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,70.

Art. 53 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, INFISSI, SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA'

Al Sindaco e' riservato il diritto, previo avviso agli interessati, di applicare sui fronti dei fabbricati e delle costruzioni private:

a) le tabelle e quant'altro possa servire per indicazione delle vie, delle piazze o per altre indicazioni di interesse pubblico;

b) le piastrine per indicare il numero civico delle porte e dei fabbricati ed i capisaldi per le indicazioni altimetriche e per quelle degli idranti stradali;

c) bracci di fanali, attacchi a mensola per l'illuminazione pubblica, pali e ganci di sostegno delle reti dei pubblici servizi;

d) prese d'acqua e pozzetti per bocchette di innaffiamento e per i servizi antincendio.

I proprietari delle case sono tenuti a rispettare tutti gli infissi suddetti, a non nasconderli ed a ripristinarli qualora si deteriorino.

Qualora si costruiscano nuovi fabbricati su aree libere prospettanti su spazi pubblici, i proprietari dovranno rivolgersi al Sindaco perche' abbia ad applicare il nuovo numero civico.

Il proprietario che dovesse iniziare lavori che comportino l'alterazione degli infissi suddetti, dovrà, prima di iniziare i lavori, dare immediata comunicazione al Sindaco.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 54 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Il Sindaco, prima del rilascio della concessione per opere interessanti aree ed edifici vincolati dalla legislazione vigente in materia di protezione delle bellezze naturali e tutela del patrimonio storico ed artistico, richiede il preventivo parere degli organi competenti.

In tali zone l'installazione di cartelli pubblicitari dovrà essere consona all'ambiente ed al paesaggio per forma, colori, materiali ed illuminazione.

Art. 55 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e comporta la immediata sospensione degli eventuali lavori in corso.

Si applicano le disposizioni vigenti in materia di tutela delle cose di interesse archeologico e storico-artistico.

PARTE TERZA

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte e del costruire e le prescrizioni del regolamento di igiene.

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

E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo siano state riconosciute idonee dall'Ufficiale Sanitario e dal Tecnico Comunale.

Art. 57 - TIPO , MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

In particolare le palificate di fondazione in zone interessate alla escursione delle acque di falda devono essere realizzate con materiali non soggetti al degrado.

Le opere di fondazione devono essere isolate dalle murature soprastanti a mezzo di materiali impermeabili o idrorepellenti.

La dimensione della fondazione deve garantire la formazione di un vespaio aerato di adeguato spessore in funzione del tipo di terreno.

In ogni caso la quota del pavimento a piano terra dovrà essere sollevata di 20 cm. dalla quota del terreno misurata in corrispondenza degli ingressi.

Qualora si costruiscano vani interrati o seminterrati, le murature di perimetro poste a contatto con il terreno, devono essere trattate sulla faccia esterna con materiali impermeabilizzanti. La muratura interrata dovrà essere anche isolata da un apposito drenaggio costituito da ciottoli o ghiaione con una cunetta di raccolta e smaltimento delle acque posta alla base delle muratura.

Art. 58 - DISTANZE DA SCARPATE, TERRAPIENI E RILIEVI MONTANI

Le abitazioni presso scarpate, terrapieni, rilievi montani anche sostenuti da muri, devono distare da essi almeno di m. 3 dal punto piu' vicino della scarpata.

La distanza di finestre o porte di locali abitabili non dovra' essere inferiore a m. 5 dal ciglio piu' vicino della scarpata.

Al piede della scarpata deve essere predisposto apposito scolo o canale di raccolta delle acque superficiali e di infiltrazione.

Art. 59 - MATERIALI VIETATI

Nella costruzione di nuovi edifici, come anche nel restauro di quelli esistenti, è vietato l'uso di materiali di recupero che si presentino sinistrati, inquinati e provenienti da luoghi malsani.

Sono del pari vietati i materiali che presentino caratteristiche di igroscopicità eccessiva, o quelli di produzione sintetica e chimica che siano dannosi anche a lungo tempo, per la salute degli abitanti.

Art. 60 - MURATURE

Le murature di perimetro degli edifici e tutte quelle che in genere risultino esposte all'ambiente esterno, devono essere eseguite con materiali adatti a garantire le condizioni di stabilità secondo le norme sulla costruzioni in muratura nonché un idoneo isolamento termico secondo quanto disposto dalle normative di legge vigenti.

Gli spessori delle murature e delle strutture in conglomerato cementizio armato sono regolamentati dalle leggi 5 novembre 1971 n. 1086, dalla legge 2 febbraio 1974 n. 64 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 61 - COPERTURE ED ISOLAMENTO DEI TETTI

E' vietata la costruzione di coperture che non garantiscano, rispetto ai sottostanti vani abitabili, la formazione di una adeguata coibentazione e di un idoneo sistema di aerazione.

L'aerazione non è necessaria nel caso in cui la copertura a falde inclinate sia tale da dar luogo alla formazione di un sottotetto, anche non praticabile o adibito a soffitta. In tal caso anche la coibentazione, anzichè sulla copertura, può essere realizzata sul sottotetto.

Art. 62 - ISOLAMENTO TERMICO

Le murature, le coperture, le finestrate, le pavimentazioni ecc. devono risultare idonee rispetto alle norme sull'isolamento termico degli edifici di cui alla legge n. 373

del 30 aprile 1976, al Regolamento di attuazione, alle norme regionali, nonchè alla legge n° 10 del 09.01.1991 ed alle relative norme, quando vigenti.

Art. 63 -ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere impiegati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili ai sensi del D.P.C.M. 01.03.1991.

In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolanti, pavimenti ecc.) delle strutture tra unità immobiliari diverse non dovrà essere inferiore a cm. 30 per quelle orizzontali e 25 per quelle verticali.

Devono essere inoltre adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici degli edifici (scarichi, motori, ascensori ecc).

Per quanto altro non specificatamente espresso si rimanda alle prescrizioni delle Normative Vigenti.

Art. 64 - RUMORI, FUMI, POLVERI, ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, delle acque e del terreno, nonché danni e disagi relativi alla presenza di rumori, fumi, polveri ed esalazioni di varia natura, conformemente a quanto disposto dalla legge 13 luglio 1966 n. 615, e dalle Autorità competenti.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori per la realizzazione degli impianti di abbattimento e per l'adeguamento delle fonti di inquinamento e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 65 - POZZI, CISTERNE E SERBATOI

E' vietata la costruzione di pozzi, cisterne e serbatoi di acqua potabile ad una distanza inferiore a m. 50 da fognature, concimaie, stalle, canali a cielo aperto e condutture di scolo.

I pozzi dovranno essere costruiti in muratura compatta, rivestiti internamente con uno strato di intonaco di cemento e impermeabilizzati in modo da impedire infiltrazioni di acqua inquinata, sia superficiale che profonda.

I pozzi devono essere chiusi alla sommità con sportelli di chiusura. Il prelievo delle acque può essere fatto solo a mezzo pompe.

Per le abitazioni, e nelle zone dove possibile, sono consigliabili i pozzi trivellati.

L'uso dell'acqua dei pozzi per uso potabile è condizionato al preventivo accertamento e rilascio dell'autorizzazione dell'Ufficiale Sanitario.

L'apertura di nuovi pozzi e' sempre subordinata alla autorizzazione da parte del Genio Civile.

PARTE QUARTA

TITOLO I

FOGNATURE

Art. 66 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA

Gli allacciamenti dei privati alla rete comunale della fognatura sono concessi nella osservanza del Regolamento Comunale del Servizio di Fognatura e depurazione degli scarichi liquidi che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e dei manufatti.

Art. 67 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) e' fatto assoluto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc.

In detti condotti possono essere immesse unicamente le acque meteoriche.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale impermeabile e di idonea sezione e pendenza, convogliate verso opportuni impianti di depurazione e chiarificazione e quindi trasferite in corsi d'acqua correntee di portata costante che consenta una sufficiente diluizione

Art. 68 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni del Regolamento Comunale di Igiene.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare la salubrità del territorio, l'igiene delle acque, la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere necessarie, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legge vigente.

Art. 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni immissione nella fognatura pubblica deve essere munita di un sifone ispezionabile.

I doccioni per lo scarico delle acque meteoriche sono consentiti unicamente per le abitazioni che non prospettano su spazi pubblici. Negli altri casi le acque devono essere convogliate al suolo mediante pluviali.

Art. 70 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

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

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

Nel caso che manchino le reti comunali o non siano ancora attivate, il lottizzatore deve prevedere lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi, per se e per gli aventi causa, alla loro realizzazione .

L'attivazione delle reti fognarie di lottizzazione è subordinata al nulla osta dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 71 - IMMONDIZIE

Nelle nuove lottizzazioni dovranno essere ricavati appositi spazi per la collocazione dei cassonetti porta immondizie. Dette aree dovranno essere ubicate in modo essere facilmente pulibili, da non deturpare l'aspetto generale della zona e da non ostacolare la visibilità ed il transito dei pedoni e dei veicoli.

I cassonetti sia privati che comunali, se posti in prossimità di un punto di immissione tra una strada privata o di lottizzazione ed un'altra strada devono essere preferibilmente posti a destra rispetto alla direzione della immissione ed in posizione da non arrecare danno o limitazione di visibilità al traffico.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 72 - SUPERFICI MINIME DELLE ABITAZIONI

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

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Sono ammesse abitazioni monolocale purché abbiano una superficie netta minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 45 se per due.

Ogni abitazione, anche monolocale, dovrà, essere dotata di uno o più locali di servizio (magazzino, garage, ripostiglio) di superficie netta non inferiore a mq. 16.

Art. 73 - REQUISITI DEI VANI ABITABILI ALTEZZE, LARGHEZZE, VOLUMI, ILLUMINAZIONE

Sono considerati locali abitabili quelli in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, esercizi pubblici, convivenze ecc.)

Sono considerati non abitabili quelli destinati a cantine, scantinati, magazzino, deposito, archivio, garage ecc., implicanti la presenza solo saltuaria di persone, e quelli a servizio delle abitazioni con destinazione di servizi igienici, dispensa, corridoi ecc.

L'altezza minima interna dei locali abitabili deve essere di m. 2,70 riducibile a m. 2,40 per i locali accessori dell'abitazione.

Solo nel caso di restauri, (gradi di protezione 1-2-3), è consentito l'utilizzo di vani ad uso abitativo, stagionale o continuativo, aventi l'altezza esistente e comunque non inferiore a m. 2,40 e m. 2,20 per i locali non abitabili

L'altezza media dei locali abitabili mansardati non dovrà essere inferiore a m. 2,70 e l'altezza minima non potrà essere inferiore a m. 1,80. Nel caso di restauri (Gradi di Protezione 1,2,3) è consentito mantenere l' altezza esistente. L' altezza media non dovrà comunque essere inferiore a m. 2,40 e l' altezza minima m. 1,50

La superficie minima di pavimento per un locale abitabile non dovrà essere inferiore a mq. 9,00.

La larghezza minima è fissata in m. 2,00.

Ogni vano abitabile deve avere una apertura comunicante direttamente dall'esterno di idonea dimensione che assicuri l'illuminazione ed il ricambio d'aria del locale. Detta finestratura dovrà essere almeno pari ad 1/8 della superficie di pavimento; almeno il 50 % della superficie finestrata deve essere apribile.

Per gli interventi di restauro possono essere ammessi rapporti di finestratura inferiori a quelli sopracitati.

Per locali abitabili ricavati sul sottotetto il rapporto di finestratura di cui sopra può essere ottenuto anche con l'impiego di lucernai sulla copertura.

Per i negozi ed i locali di uso collettivo è prescritta una altezza di almeno m. 3,00. fatto salvo il mantenimento delle altezze esistenti solo nei casi di utilizzo di locali in edifici soggetti a restauro , (Gradi di protezione 1-2-3-), e previa approvazione da parte della competente autorità sanitaria.

L'altezza interna minima deve essere di almeno metri 2,60 per locali con permanenza continua di persone (locali principali o utili) e metri 2,20 per locali con presenza saltuaria di persone (locali accessori); per locali principali o utili sottotetto si tiene conto dell'altezza media che deve essere di metri 2,60 con un'altezza minima di metri 1,80.

La superficie finestrata apribile deve essere di almeno 1/8 della superficie di calpestio per locali fino a 50 mq e 1/20 per la parte eccedente, anche con aperture sul soffitto; la superficie a parete deve comunque essere pari al 50%.

La superficie finestrata può essere ridotta del 50% qualora si sia provveduto a dotare i locali di impianti di condizionamento con immissione di aria esterna pari ad almeno 5 ricambi/ora (con bocchette d'immissione ed estrazione collocate in modo da non arrecare disturbo agli occupanti)

Nei negozi con altezza netta interna di almeno 4,50 m. sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, vi si acceda dal negozio stesso e si abbia una altezza minima di m. 2.20.

I seminterrati e scantinati, devono avere una altezza minima di m. 2,10. Deve essere garantita idonea ventilazione e protezione dall'ingresso delle acque meteoriche.

Art. 74 - CUCINE E LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di idonei condotti verticali, prolungati oltre la linea di colmo, di ventilazione ed, eventualmente, di convogliamento dei fumi di combustione. Se gli apparecchi di combustione a fiamma libera, per il riscaldamento o qualsiasi altro uso, sono installati all'interno degli alloggi, il locale che ospita l'apparecchio deve avere una apertura diretta sull'esterno di 6 cmq di sezione per ogni 1000 kcal. installate con un minimo di 100 cmq.

Qualora si usi gas metano si dovrà predisporre un foro in prossimità del soffitto per l'allontanamento di eventuali fughe di gas. Analogo sfiato, ma a livello di pavimento, sarà opportuno prevedere nel caso di impiego di GPL

Le cucine devono essere dotate di almeno una finestra di 1,00 mq. di superficie comunicante direttamente con l'esterno

Solo per gli angoli cottura è ammessa la illuminazione indiretta e la ventilazione artificiale.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di WC, bidet, lavabo e vasca o doccia , avente i seguenti requisiti:

- superficie netta di pavimento mq. 4,50;
- larghezza minima m. 1,20;

.- aerazione diretta dall'esterno con finestra pari ad almeno 1,00 mq; oppure aerazione forzata tale da assicurare 5 ricambi orari se in espulsione continua, ovvero 20 ricambi orari se in espulsione intermittente a comando automatico

Negli edifici esistenti(gradi di protezione 1 - 2 - 3 - 4) sottoposti a restauro e ristrutturazione , deve essere garantita la presenza di un servizio igienico, anche di dimensioni inferiori a quelle di cui al punto precedente, ma comunque con una dotazione minima di un wc, un lavabo ed una doccia e di una idonea e sufficiente aerazione naturale o artificiale.

Le pareti devono essere rivestite con materiale lavabile per almeno una altezza di m.2.00.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati anche con aerazione e ventilazione forzata.

Nei casi in cui sia dimostrata l'opportunità di aerazione ed illuminazione diretta e nelle attrezzature alberghiere,il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può sempre concedere l'uso di locali con aerazione forzata ed illuminazione artificiale.

Per quanto altro non specificatamente indicato si deve fare riferimento al Regolamento Comunale di Igiene.

Art. 75 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale dei nuovi fabbricati che siano di uso pubblico o a servizio di parti comuni di un edificio a più unità immobiliari devono avere una larghezza minima di m. 1,20.

Tutte le altre scale dei fabbricati debbono avere le rampe di larghezza non inferiore a 1,00 m. nel caso di nuove costruzioni e di m.0,90 nel caso di restauri o di ristrutturazioni. I vani scala devono essere illuminati e ventilati direttamente dall'esterno con fori aventi una superficie pari a mq 1,00 per piano.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione ed illuminazione dall'alto, mediante un lucernaio apribile, di superficie non inferiore ad 1/5 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con tre o più piani, oltre il piano terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Il vano ascensore deve essere opportunamente isolato acusticamente in modo da non arrecare rumori e vibrazioni nelle abitazioni.

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

Per tutto quanto altro non specificato si deve fare riferimento al Regolamento Comunale di Igiene nonché alla Legge 09.01.1989 n° 13 ed al D.M. 14.06.1989 n° 236.

Art. 76 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in m. 2,40 e la larghezza in m. 1,00. Resta comunque fatto salvo quanto prescritto dal Regolamento Comunale di Igiene e dalla Legge 09.01.1989 n° 13 nonché dal D.M. 14.06.1989 n° 236.

Art. 77 - SOPPALCHI

I soppalchi nei locali abitabili sono ammessi alle seguenti condizioni:

a - la proiezione della superficie del soppalco non deve essere superiore ad 1/3 della superficie del locale;

b - l'altezza minima del soppalco con soffitto piano non deve essere inferiore a m. 2,20. L'altezza minima del soppalco con soffitto inclinato non deve essere minore di m. 1,80 mentre l'altezza media non dovrà essere inferiore a m. 2,20.

c - le zone abitabili dei soppalchi devono essere aperte sul locale sottostante e munite di balaustra;

d - la superficie illuminante deve garantire delle finestratezze pari ad 1/8 della somma delle superfici di pavimento (locale più soppalco) ;

e - l'altezza media del vano principale e dei vani secondari deve essere di almeno m. 2,70.

Art. 78 - INTERVENTI DI RESTAURO

(stralciato - vedi art. 73)

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 79 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita con illuminazione artificiale;

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, assicurando comunque un sufficiente ricambio d'aria del locale;

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento ecc. valgono le norme dei precedenti articoli per i locali ad uso individuale.

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

b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari raggruppamenti possono avere altezze inferiori al soffitto, ma mai inferiori a m. 2,10;

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

d) i dormitori devono avere una cubatura minima di 15,00 mc per ogni posto letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari prescrizioni di leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Art. 80 - BARRIERE ARCHITETTONICHE (L.13/89 D.M.236/89)

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

Oltre agli accorgimenti per superare dislivelli, si dovrà curare il dimensionamento e la idoneità dei percorsi interni ed esterni, la accessibilità e l'uso degli impianti tecnici in genere, si dovranno attrezzare opportunamente i servizi igienici, il tutto secondo le prescrizioni della legge n° 13 del 09.01.1989 e del D.M. n° 236 del 14.06.1989.

Art. 81 - EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE, STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE, UFFICI, NEGOZI, ALBERGHI, ECC.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse, gli uffici, gli alberghi e gli edifici destinati ad attivita' produttive in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalla vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari, ed a quanto altro previsto dal Regolamento Comunale d'Igiene.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione e delle prescrizioni della USL competente per territorio, in relazione al tipo di attività esercitata.

Art. 82 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono tutte le disposizioni generali sui requisiti degli alloggi, di cui ai precedenti articoli.

Non sono ammessi locali ad uso stalla, ricovero animali, e/o deposito materiali soggetti a fermentazione, uniti allo stesso corpo di fabbrica dell'abitazione.

Art. 83 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere illuminati ed aerati dall'esterno con finestre di superficie complessiva pari a 1/8 della superficie di pavimento.

I ricoveri di animali, esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, e che formano un unico corpo con la casa d'abitazione, non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato mediante 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.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni precedentemente descritte per le fognature.

PARTE QUINTA

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 84 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 85 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente i requisiti di stabilità dei manufatti e la salvaguardia della pubblica incolumità nonché del pubblico decoro.

Anche durante i lavori di consolidamento, restauro e ristrutturazione devono essere osservate le migliori regole dell'arte, oltrechè ai fini della stabilità dell'edificio, soprattutto ai fini della prevenzione degli infortuni, sia per quanto attiene gli addetti ai lavori, sia per i passanti, per gli abitanti e per le costruzioni attigue.

A tale scopo, qualora gli interventi prevedano l'utilizzo di spazi pubblici o comunque prospettino su questi, i cantieri devono essere recintati e chiusi in modo da evitare cadute di materiale sullo spazio pubblico o sui passanti.

Art. 86 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o manufatto costituiscono pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o l'inquilino ha l'obbligo di farne immediata denuncia la Sindaco e, nei casi di urgenza, provvedere ad un immediato puntellamento e segnalazione del pericolo.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui sopra, previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente,

riservandosi, in caso di inadempienza o di urgenza, l'intervento sostitutivo con facoltà di rivalsa sugli interessati

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 87 - LOCALI PER LAVORAZIONI O DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, che accertatane la corrispondenza, rilascerà apposita certificazione.

Il nulla osta preventivo del Comando dei VV.FF. deve essere richiesto per:

- a) edifici artigianali ed industriali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) autorimesse private o pubbliche con superficie superiore a 100 mq;
- e) edifici con montacarichi ed ascensori;
- f) edifici con impianti termici superiori a 30.000 Kcal/h.

Art. 88 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui si adottino tecniche costruttive che richiedano l'uso di strutture lignee, è necessario provvedere al loro trattamento ignifugo ed all'adozione di accorgimenti atti a ridurre la possibilità di incendio del legno. Del procedimento di ignifugazione dovrà esser rilasciata apposita certificazione da allegare alla richiesta di agibilità o abitabilità.

Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa deve essere realizzata in metallo e, nell'attraversamento delle murature, deve essere protetta da guaina metallica o in PVC. Le tubazioni devono essere dotate di rubinetti e valvole d'intercettazione del flusso. I contenitori devono essere protetti e salvaguardati da eventuali manomissioni.

L'installazione di eventuali serbatoi fissi di GPL, deve prevedere, oltre al rispetto della normativa in materia di prevenzione incendi, la realizzazione di adeguate opere di mascheratura a mezzo essenze arboree sempreverdi.

Art. 90 - COLLAUDO E PREVENZIONE INCENDI DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità per gli edifici di cui all'art.87, è richiesto il collaudo dei VV.FF.

Le attività soggette al collaudo dei VV.FF. prima del rilascio dell'abitabilità o agibilità sono quelle indicate dal D.P.R. n. 689 del 26.5.1959 tabella A e B.

Le attività soggette al controllo di prevenzione incendi sono indicate dal D.M. 16.2.82. Per queste attività dovrà essere richiesta ai VV.FF. il nulla-osta prima del rilascio dell'agibilità o abitabilità. Successivamente i VV. FF. rilasceranno il certificato di prevenzione incendi.

Art. 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione. Le tubazioni non possono attraversare centrali termiche, cabine elettriche, depositi di immondizie, vani di ascensori montacarichi o canne fumarie.

Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere utilizzati con pressione superiore a 200 mm di colonna d'acqua.

Non sono consentiti impianti a GPL in locali interrati o seminterrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare. Tutti i quadri elettrici, interruttori e cavi devono essere idonei a resistere ad eventuali incendi o esplosioni e devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e sufficiente coibenza. Devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevate di almeno 1 metro sopra l'estradosso delle coperture. Le canne fumarie devono essere sufficientemente staccate dalle strutture lignee e non possono essere installate nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano inseriti forni per il pane o simili, forge, forni per fusione di metalli ecc. devono in ogni loro parte essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 92 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO

Nella esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno alle persone ed alle cose ed evitare ogni molestia che i lavori possono arrecare a terzi.

Quando i lavori comportino l'occupazione di suolo pubblico o prospettino su questo si deve recintare il cantiere come descritto agli articoli precedenti.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, altezza non minore di metri 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti definiti dal Comune.

Le aperture che si applicano nelle recinzioni provvisorie devono essere evidenziate mediante segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto fino al levar del sole e comunque durare tutto il tempo richiesto dalla legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto piu' basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di metri 4,00 se sopra passi carrai e m. 2.50 sopra percorsi pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare il transito sotto le impalcature.

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

Art. 93 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti mediante l'uso di sbadacchiature o avere una pendenza inferiore a quella dell'angolo d'attrito del terreno.

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

Devono comunque essere osservate le norme del Regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

Art. 94 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare 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 di suolo pubblico, le leggi vigenti in materia di circolazione stradale, nonché il Regolamento Comunale di Igiene.

TITOLO IV

NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 95 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento Edilizio Comunale a seguito delle approvazioni delle Autorità competenti entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR)

Alla entrata in vigore del presente Regolamento sono automaticamente abrogate le disposizioni contenute nel precedente Regolamento annesso al P.d.F.

Art. 96 - CONCESSIONI EDILIZIE ED A LOTTIZZARE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio comporta la decadenza delle Concessioni Edilizie in contrasto con le previsioni di Piano Regolatore Generale e le norme del presente Regolamento Edilizio, salvo che i lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 16 e che vengano completati entro tre anni dalla data del loro inizio e termini diversi nei casi previsti al 2° e 3° comma dell' art. 78 della L.R. 61/85.

Le concessioni a lottizzare difformi dalle nuove prescrizioni urbanistiche decadono con l'entrata in vigore del P.R.G

Qualora i lavori non vengano completati entro il tempo di tre anni dal loro inizio, la concessione o l'autorizzazione rilasciata ai sensi del presente articolo si intende revocata per la parte non realizzata.

Art. 97 - DISCORDANZA TRA NORME E GRAFICI

Qualora si manifesti discordanza tra le norme del Regolamento Edilizio, quelle del Regolamento d'Igiene e le Norme Tecniche di Attuazione, prevalgono le piu' restrittive.

Se la discordanza si manifesta tra grafici di scala diversa, prevalgono le previsioni in scala maggiore.

Art. 98 - NORME DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione del presente Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Comunale Generale con relative Norme Tecniche di Attuazione e fino alla loro entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia come previste dalla legge 3.11.1952 n. 1902 e dalla legge 5.7.1966 n. 517 e dagli art. 48 e 71 della L.R. 27.6.1985 n. 61.

Art.99 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme urbanistiche della legislazione nazionale e regionale ed alle disposizioni del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla Legge 28.2.1985 n. 47 e dalla L.R. 27.6.85 n. 61.

Cison di Valmarino, _____

Adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.°12 del 02.03.1992
Approvato con della Giunta Regionale n° 3670 del 30.07.1993
Aggiornato con nota Ulss7 190/Sisp del 9/02/1999
Aggiornato con Variante Parziale n. 3 adottata con Delibera del
Consiglio Comunale n. 6 del 10.02.1999 e approvata con
Delibera della Giunta Regionale n. 1805 del 6 luglio 2001

INDICE

PARTE PRIMA

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 1 - CONTENUTI, LIMITI E VALIDITA'	1
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	1
Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DELDIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI.....	2
REQUISITI DEL PROGETTISTA E DEL DIRETTORE DEI LAVORI	2

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - CONCESSIONE EDILIZIA.....	3
NATURA E OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DI CONCESSIONE.	3
Art.5 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	5
OPERE SOGGETTE AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE.....	5
Art.6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	5
Art.7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.....	6
Art.8 -OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	6
Art.9 - DOMANDE DI CONCESSIONE O DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA ...	6
Art.10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	7
Art.11 - COMPETENZE PROFESSIONALI NELLA REDAZIONE DI	
PROGETTI E NELLA DIREZIONE DEI LAVORI	12
Art.12 - DESTINATARIO E RICEVIMENTO DELLA DOMANDA	12
Art.13 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA O	12
DELL' AUTORIZZAZIONE	12
Art. 14 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE	13
Art. 15 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	14
EDILIZIA	14
Art. 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.....	14
EDILIZIA	14
Art. 17 - DECADENZA ED ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.....	15
Art. 18 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA.....	15
Art. 19 - OPERE ESEGUITE IN ASSENZA DI CONCESSIONE, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI	16

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 20 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17
--	----

Art. 21 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17
Art. 22 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	18

**TITOLO IV
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

Art. 23 - CONSEGNA DEI PUNTI DI LIVELLO ED INIZIO DEI LAVORI.....	20
Art. 24 - OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO	20
Art. 25 - MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO	21
Art. 26 - DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI, COLLAUDO E RICHIESTA	21
DI ABITABILITA' O AGIBILITA'.....	21
Art. 27 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	22
Art. 28 -VIGILANZA E CONTROLLO DELL'AUTORITA' COMUNALE.....	23
Art. 29 - OPERE ABUSIVE	23

PARTE SECONDA

**TITOLO I
CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Art. 30 - INDICI DI FABBRICAZIONE , ELEMENTI GEOMETRICI E	24
DEFINIZIONI PARTICOLARI.....	24
Art. 31 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	24
Art. 32 - DEFINIZIONE E MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI.....	24
GEOMETRICI	24
Art. 33 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI...	24
Art. 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	25
Art. 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	25

**TITOLO II
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI**

Art. 36 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	27
Art. 37 - INTONACI, RIVESTIMENTI E COLORITURE.....	27
Art. 38 - TENDE DAVANTI ALLE APERTURE	27
Art. 39 - INFISSI PER INSEGNE, ISCRIZIONI ECC.....	28
Art. 40 - LANTERNE,LAMPADE,FANALI	28
Art. 41 - SPORGENZE, SBALZI, BALCONI.....	28
Art. 42 - SERRAMENTI, FINESTRATURE DEI SOTTERRANEI,	28
CANNE FUMARIE	28
Art. 43 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE	29
Art. 44 - DECORO DEGLI SPAZI.....	29
Art. 45 - PORTE DI NEGOZI, VETRINE, BACHECHE E SIMILI.....	29
Art. 46 - GRONDE, CORNICI, PLUVIALI E SCARICHI IN GENERE	29
Art.47 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.....	30
Art. 48 - ALBERATURE.....	30

Art. 49 - COPERTURE.....	31
Art. 50 - SCALE ESTERNE.....	31
Art. 51 - MARCIAPIEDI.....	31
Art. 52 - PORTICI.....	32
Art. 53 - INDICATORI STRADALI, NUMERI CIVICI, INFISSI, SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA'	32

**TITOLO III
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

Art. 54 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE	34
Art. 55 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO.....	34

PARTE TERZA

**TITOLO I
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	35
Art. 57 - TIPO , MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.....	35
Art. 58 - DISTANZE DA SCARPATE, TERRAPIENI E RILIEVI MONTANI....	36
Art. 59 - MATERIALI VIETATI.....	36
Art. 60 - MURATURE.....	36
Art. 61 - COPERTURE ED ISOLAMENTO DEI TETTI.....	36
Art. 62 - ISOLAMENTO TERMICO	36
Art. 63 -ISOLAMENTO ACUSTICO	37
Art. 64 - RUMORI, FUMI, POLVERI, ESALAZIONI.....	37
Art. 65 - POZZI, CISTERNE E SERBATOI.....	37

PARTE QUARTA

TITOLO I

FOGNATURE

Art. 66 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA	38
Art. 67 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	38
Art. 68 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	38
Art. 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	39
Art. 70 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.....	39
Art. 71 - IMMONDIZIE.....	39

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 72 - SUPERFICI MINIME DELLE ABITAZIONI.....	40
Art. 73 - REQUISITI DEI VANI ABITABILI.....	40
ALTEZZE, LARGHEZZE, VOLUMI, ILLUMINAZIONE.....	40
Art. 74 - CUCINE E LOCALI PER SERVIZI IGIENICI.....	41
Art. 75 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	42
Art. 76 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	42
Art. 77 - SOPPALCHI	43
Art. 78 - INTERVENTI DI RESTAURO	43

TITOLO IV COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 79 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	44
Art. 80 - BARRIERE ARCHITETTONICHE (L.13/89 D.M.236/89).....	44
Art. 81 - EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE,.....	45
STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI,.....	45
AUTORIMESSE, UFFICI, NEGOZI, ALBERGHI, ECC.....	45
Art. 82 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.....	45
Art. 83 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	45

PARTE QUINTA

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 84 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	46
Art. 85 - MANUTENZIONE E RESTAURI	46
Art. 86 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	46

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 87 - LOCALI PER LAVORAZIONI O DEPOSITO DI MATERIALI.....	48
COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	48
Art. 88 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	48
Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI	48
Art. 90 - COLLAUDO E PREVENZIONE INCENDI DA PARTE DEI	49
VIGILI DEL FUOCO.....	49
Art. 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	49

TITOLO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 92 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO	50
Art. 93 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	50
Art. 94 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI	50

TITOLO IV
NORME FINALI E TRANSITORIE

Art. 95 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	52
Art. 96 - CONCESSIONI EDILIZIE ED A LOTTIZZARE RILASCIATE IN.....	52
DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE	52
REGOLAMENTO.	52
Art. 97 - DISCORDANZA TRA NORME E GRAFICI.....	52
Art. 98 - NORME DI SALVAGUARDIA.....	52
Art.99 - SANZIONI	53