

COMUNE DI **ABANO TERME**

REGOLAMENTO EDILIZIO.

- Approvato con:
- 1) Delibera G.R.V. n. 2205 in data 23.04.1985 (Variante generale al P.R.G.);
 - 2) modifiche d'ufficio dalla G.R.V. con Delibera n. 6731 in data 17.11.1987 - pubblicata nel B.U.R.V. n. 2 del 15.01.1988 - e presa d'atto con Delibera del Commissario Straordinario n. 175 in data 03.03.1988 (Variante parziale n. 5 al P.R.G.);
 - 3) delibera G.R.V. n. 966 in data 14.03.1996 (Variante parziale n. 8 al P.R.G.).

ART.7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione edilizia e del responsabile del settore igiene Pubblica dell' USL. territorialmente competente.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

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

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

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti artt. 5-6 , bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa appositamente predisposti e rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di Legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elenate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta dagli uffici addetti all'istruttoria della pratica .

Il Sindaco puo' richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati.

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

I Nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 27.

Nella domanda devono essere riportati, per ognuna delle persone suindicate, nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza o domicilio legale nel caso di persona giuridica deve essere indicata il legale rappresentante, Amministratore delegato, Procuratore Generale, completando i dati relativi (denominazione, sede, cod. fisc. n. e, per la società il capitale sociale, il n.ro di iscrizione presso il Tribunale, il n.ro iscr. C.C.I.A.A., per le Soc. Coop. n.ro iscr. reg. Prefet.

La concessione può essere richiesta solo dal proprietario o da chi avente titolo legittimato all'attuazione dell'intervento richiesto. (*)

* Sono "aventi titoli legittimati" alla richiesta di concessione.

- superficiario al di sopra del suolo .
- superficiario al di sotto del suolo limitatamente alle richieste di concessioni per la realizzazione di opere sotterranee.
- enfiteuta , limitatamente alle richieste di concessione per opere connesse al contratto di anfitrussi
- usufruttuario limitatamente alla richiesta di autorizzazione o concessione riguardanti interventi di manutenzione straordinaria o di restauro ai sensi del precedente art. 2;
- titolare del diritto d'uso (art. 1021 cc) o del diritto di abitazione (art.1022 cc) per le richieste di autorizzazione o di concessione di cui al punto precedente;
- locatario , limitatamente alle richieste di autorizzazione riguardanti la manutenzione straordinaria urgente dell'immobile locato.
- Titolare del diritto reale di servitù prediale, limitatamente alle richieste di autorizzazione o concessione riguardanti rispettivamente la manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 2 delle presenti norme, ovvero relative ad altre opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia che siano connesse all'esercizio della servitù prediale medesima ;
- titolare di altra situazione giuridica soggettiva che legittimi al godimento del bene, per la richiesta di autorizzazione o concessione, direttamente connesse a tale godimento ;
- rappresentante legale, rappresentante volontario e mandatario di uno dei soggetti sopraelencati

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle provincie e dei Comuni e dagli altri enti Pubblici la domanda di concessione è richiesta da chi sia munito di tale titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione.

Nella domanda devono inoltre risultare esplicitamente:

- 1) L'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di osservare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;
- 2) l'impegno di comunicare prima dell'inizio dei lavori i nomi del direttore dei lavori, del costruttore e dell'assistente qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione e di denunciare entro 8 giorni eventuali cambiamenti, sotto pena, in caso di inadempimento di decadenza d'ufficio della concessione;
- 3) l'eventuale designazione da parte del richiedente e del proprietario dell'area della persona od ente cui deve essere intestata la concessione se diversa dal richiedente ;
- 4) la documentazione attestante che il richiedente la concessione rientri tra gli

Articolo 15 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Articolo 16 - CONCESSIONE GRATUITA

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge 9/5/1975 N° 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta);
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Articolo 17 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.

La concessione relativa ad attività industriale od artigianale è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo

di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruire per attività turistiche, commerciali o direzionali e subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Articolo 18 - EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo predisposta dalla Regione ai sensi dell'art. 8 L. 28/1/1977 n. 10.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario

Articolo 19 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE.

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare

- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

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

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

Articolo 31 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere l'inizio dei lavori si configura all'escavo e getto delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data della richiesta del permesso di abitabilità o agibilità dell'opera.

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

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'articolo 20.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

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

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

In mancanza della comunicazione di inizio dei lavori, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, è assunta come data di inizio dei lavori la data di notifica della concessione.

Articolo 32 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione.

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

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

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 44 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

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

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui al precedente comma, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona : se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire lo spazio regolarmente di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico a condizione che venga conclusa tra i confinanti a loro spese una convenzione legale con la quale si stabilisca che l'uso del cortile è comune agli edifici che vi prospettano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i m. 1,50, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

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

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

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

Articolo 68 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo., tramite opportuni accorgimenti tecnici per coibentazione ed impermeabilizzazione .

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

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

Articolo 69 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare, in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 70 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri. Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna.

Si richiama il disposto degli artt. DEL TITOLO III°

Articolo 70 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

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

In ogni caso lo spessore comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiale isolante; pavimenti ecc...) delle strutture orizzontali tra unità immobiliari diverse non dovrà essere inferiore a cm. 25 e delle strutture verticali cm. 20.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio ed eventualmente esterni.

Articolo 85 LOCALI PER I SERVIZI

I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente, devono essere comunque forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 9, purchè corpo unico con i locali di soggiorno e senza interposizione di spallette o di serramento alcuno fisso o mobile e purchè munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

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

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,00

E' consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico

in tal caso

l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di dmq. 2,00. In conformità all'art. 18 della legge 27/5/1975 n° 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) Ogni unità da destinarsi alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc...) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, aerati direttamente o in depressione, ivi comprese le attrezzature alberghiere.
- b) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- c) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- d) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

5) Impianti termici

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29.7.1971
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11.1969
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4133 del 6.2.1975

6) Rete idrica antincendio.

Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete in tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI ϕ 45 - 70 mm., muniti del corredo d'uso devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

7) Impianti elettrici

La legge 1.3.1968 n. 136 "Disposizioni concernenti... (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI)

8) Impianti per l'impiego del gas combustibile

La legge 6.12.1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le norme dell'Ente nazionale di unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Articolo 100 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

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

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

Articolo 101 - USO DI GAS IN CONTENITORI.

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

Articolo 102 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui ai precedenti articoli, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b), c), d), e), f), dell'art. 104, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 0,90 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 104, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici, devono poter essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 131 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti

Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.

Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli ove i relativi lavori di modesta entità siano in contrasto con le norme di attuazione del P.R.G., il Sindaco sentita la C.E., può rilasciare concessione o autorizzazione in deroga.

Articolo 132 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI

Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche edilizie ed igieniche vigenti, fatta salva l'altezza dei locali.

Il Sindaco, per motivi di pubblico interesse, può sentita la Commissione Urbanistico-Edilizia, e se del caso, l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzione e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.

Articolo 133 - ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO-EDILIZIO

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

Articolo 134 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge Comunale e Provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, E FOGNATURA, Polizia Mortuaria del Comune in precedenza emanati e li recepiscono per quanto non in contrasto ed attinente al I° comma del presente articolo.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

1) URBANISTICA

Legge 17/8/1942 N° 1150

Circ. Min. LL.PP. 7/7/1954 N° 2495

Legge 6/8/1967 N° 765

Legge 29/9/1964 N° 847

Circ. Min. LL.PP. 28/10/1967 N° 3210

Legge 1/6/1971 N° 291

Legge 22/10/1971 N° 865

Legge 28/7/1967 N° 641

Legge 22/12/ 1969 N° 952

Legge 12/12/1971 N° 1133

Legge 23/1/1974 N° 15

Legge 5/8/1975 N° 412

R.D.L. 8/11/ 1938 N° 1908

R.D.L. 28/4/1938 N° 1165

Legge 2/6/1939 N° 739

Legge 21/ 12/1955 N° 1357

Legge 3/11/1952 N° 1902

Legge 30/7/1959 N° 615

Legge 5/7/1966 N° 517

Legge 22/7/1975 N° 382

D.P.R. 24/7/1977 N° 616

D.M. LL.PP. 1/4/1968 N° 1404

D.M. LL.PP. 2/4/1968 N° 1444

La richiesta di concessione edilizia per la costruzione di nuovi stabilimenti termali o per la trasformazione di quelli esistenti è ammissibile qualora:

- il richiedente la concessione edilizia dimostri il possesso del titolo minerario e la disponibilità di acqua termale nella quantità necessaria in base al numero dei posti letto della struttura alberghiera, secondo le norme tecniche di utilizzazione della risorsa di cui alla LR 31/78 e relative norme di attuazione.

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti pena l'immediata sospensione dei lavori.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, ai fini dell'istruttoria viene data comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere al completamento entro e non oltre giorni 120 dalla data di ricevimento della richiesta, pena l'archiviazione d'ufficio della domanda e conseguente obbligo di ripresentazione.

Le richieste di documentazione per domande presentate incomplete interrompe i termini per le determinazioni del Sindaco in merito al rilascio o diniego della concessione e/o autorizzazione.

Il Sindaco provvede, sentita la Commissione Edilizia ed il responsabile del settore igiene e sanità pubblica dell'ULS a notificare all'interessato le determinazioni sulle domande di concessione e/o autorizzazione non oltre 60 giorni della data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti.

Il rilascio della concessione e/o autorizzazione è subordinato alla presentazione di quanto richiesto con la determinazione notificata di accoglimento della domanda, che dovrà essere presentata entro e non oltre 60 giorni dalla data di ricevimento della determinazione stessa, pena l'archiviazione d'ufficio con conseguente obbligo di ripresentazione della domanda, salvo la facoltà di consentire termini più ampi in relazione a tempi tecnici per ottenere da parte delle Amministrazioni ed Enti o organi competenti, i pareri occorrenti per la realizzazione delle opere (VUFF, Commissione provinciale di cui alla LP 8/8/1978 n° 41 per i beni soggetti alla legge 29/6/1939 N° 1497, Regione Veneto, Provincia Anas, Ispettorato Provinciale Agrario ecc. .)

La concessione o l'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione a riguardo.

Il ritiro della concessione o autorizzazione deve avvenire entro 120 giorni dalla notifica delle determinazioni del Sindaco sulla domanda.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuta determinazione contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e del corso di costruzione.

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

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Primaria

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

Secondaria

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - 8 /765)

Per opere primarie

Tutte le aree necessarie

Per opere secondarie

Quota parte delle aree in rapporto all'intervento

C) SERVIZI

Primari

3,5 mq. aree per parcheggi per ogni abitante insediabile e ospite.

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

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

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

Articolo 33 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

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

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

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

La concessione o autorizzazione edilizia con tutti gli atti allegati ed elaborati depositati, dovranno trovarsi sempre in cantiere a disposizione del personale di vigilanza comunale.

Articolo 34 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

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

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 36.

Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite, secondo quanto previsto dall'art. 96 della L.R. 61/85.

Articolo 45 - CHIOSTRINE E CAVEDI

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligati.

L'area della chiostrina si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

Ogni chiostrina sarà munita, alla base di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo di assicurare la accessibilità e la circolazione di aria. E' vietato qualunque tipo di copertura.

Le chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

Articolo 46 - CORPI A PETTINE.

Nelle costruzioni dove sono presenti corpi a pettine o simili sporgenti oltre m. 5,00 dal corpo principale, in distanza minima da rispettare tra le opposte pareti dovrà essere non inferiore alla semisomma della altezza delle pareti interessate.

Articolo 47 - COSTRUZIONE IN ADERENZA E DISTANZA DAI CONFINI

Per i fabbricati su fondi finitimi, se non sono uniti o aderenti, è ammessa la costruzione in aderenza secondo quanto stabilito dall'art. 877 del Codice Civile e fatti salvi in ogni caso i diritti di Terzi per luci vedute, impianti tecnologici esistenti ecc.... salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti; su autorizzazione scritta del confinante può essere consentita l'edificazione anche a distanza confine inferiore a quanto indicato dalle norme di attuazione del P. R. G.

Articolo 48 - DISTANZE DAL LIMITE DI ZONIZZAZIONE

Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici preesistenti ricadenti su fondi di proprietà interessate da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dallo strumento urbanistico primario, il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse.

Articolo 48 bis - DISTANZE DAI POZZI TERMALI

Le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza di m. 12 dai pozzi esistenti; sono esclusi dall'applicazione di detta norma manufatti quali tettoie, coperture, pensiline, servizi tecnologici (vasche per la macerazione del fango, vasconi di raffreddamento, accumulo, e simili), piscine coperte e scoperte, opere di urbanizzazione primaria, volumi entro terra, nonché ogni altro volume di servizio di un solo piano e con altezza utile fuori terra non superiore a m. 4,50; e' vietata comunque qualsiasi costruzione a meno di m. 3 dai pozzi esistenti.

Per le costruzioni esistenti a meno di m. 12 dai pozzi, all'atto dell'entrata in vigore del Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale (P.U.R.T.), sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione senza aumento di volume, anche con variazione della destinazione d'uso.

ARTICOLO 49 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

PARCHEGGI. Nelle nuove costruzioni devono essere riservati in ogni caso spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 20 mc. di costruzione.

Articolo 71 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc..., di varia natura, conformemente alla legge 3/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

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

Articolo 72 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI

Nell'esecuzione di edifici pubblici e privati, con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali, dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di contenimento del consumo energetico di cui alla legge 30 aprile 1976 n. 373 e successive modificazioni.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica.

Sempre prima dell'inizio dei lavori di nuovi edifici di ristrutturazione di edifici esistenti, dovrà inoltre essere depositato presso il competente ufficio comunale il progetto esecutivo delle opere murarie con allegata idonea documentazione atta a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge e norme vigenti.

Il progetto esecutivo dovrà comprendere:

- 1) piante (con sopra segnate le zone da riscaldare), sezioni, prospetti, con le caratteristiche:
- a) dimensionali: superfici e spessori (quindi disegni quotati)

Articolo 86 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di m.1,00

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

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

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

In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate sul grado di isolamento acustico.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Articolo 87 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

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

TITOLO III°

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI.

Articolo 103 - SFERA DI APPLICAZIONE.

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla legge 30/ 4/ 1976 N° 373, al D. P. R. 28/6/1977 N° 1052, al D.M. 10/3/1977.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Articolo 104 - PROGETTO DELL'IMPIANTO.

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di - 5° e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile;
- d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

Il direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1,50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Articolo 105 - APERTURE VETRATE.

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. dovrà essere ridotta in modo da temperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il salto termico di cui al secondo comma dell'art. 96 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

Articolo 106 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Articolo 118 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc. /h m., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 m³ /h m.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Articolo 119 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazione passeggera.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.

LEGENDA

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 1
Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	pag. 1
Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.	pag. 5

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	pag. 5
Articolo 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	pag. 7
Articolo 5 bis - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI	pag. 7
Articolo 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	pag. 9
Articolo 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	pag. 9
Articolo 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	pag. 9
Articolo 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE DI CONCESSIONE E GIUDIZIO PRELIMINARE	pag. 9
Articolo 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pag. 13
Articolo 11 - PUBBLICAZIONE	pag. 18
Articolo 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 18
Articolo 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	pag. 19
Articolo 14 - CONTRIBUTI	pag. 19
Articolo 15 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	pag. 20
Articolo 16 - CONCESSIONE GRATUITA	pag. 20
Articolo 17 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	pag. 20
Articolo 18 - EDILIZIA CONVENZIONATA	pag. 21
Articolo 19 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE	pag. 21
Articolo 20 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	pag. 23
Articolo 21 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	pag. 23

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 22 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 25
Articolo 23 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 26
Articolo 24 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 26

TITOLO IV° (A) - GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Articolo 25 - SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI	pag. 28
Articolo 26 - SCARICO DEI MATERIALI-DEMOLIZIONI-PULIZIA DELLE STRADE ADIACENTI AI CANTIERI	pag. 29
Articolo 27 - RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE	pag. 29
Articolo 28 - RIMOZIONE DELLE RECINZIONI SU SUOLO PUBBLICO	pag. 29

D.M. 2/8/1969 sulle caratteristiche delle abitazioni di lusso.
D.M. Sanità 6/7/1975
Legge 18/4/1962 N° 167
Legge 27/6/1974 N° 247
Legge 27/5/1975 N° 166
Legge 3/1/1978 N° 1
Legge 5/8/1978 N° 457 - Legge 28/4/1985 n°47 - L.R. 6/5/1985 n°52
Legge regionale 21/1/1972 N° 7
Legge regionale 1/9/1972 N° 2
Legge regionale 10/12/1973 N° 27
Legge regionale 20/3/1975 N° 31 e relativo piano di utilizzazione della risorsa terra
come da deliberazione G.R. IIII del 23/4/1980 del Cons-glio Regional
Legge regionale 13/1/1976 N° 3
Legge regionale 28/1/1978 N° 12
Legge regionale 27/ 1/1978 N° 7
Legge regionale 28/6/1974 N° 35
Legge regionale 13/9/ 1978 N° 57
Legge regionale 5/3/1985 n° 24 - Legge Regionale 27/6/1985 n°61.
Legge regionale 30/11/ 1978 N° 68
Legge regionale 22/12/ 1978 N° 69
Legge regionale 12/1/1982 n.°1 e L.R. 15/1/1985 n°7.
Circolari Ministero LL.PP.
N° 2611 in data 15/7/1962
N° 4555 in data 27/9/1963
N° 1918 del 16/1/1977

Circolari Regionali
N° 80881 in data 21/11/1973
N° 14 in data 6/3/1979
N° 82 in data 5/12/1979
N° 72 in data 22/12/1980
Criteri P.d.L. 6/1974
REGIME DEI SUOLI
Legge 28/1/1977 N°10
Legge 5/8/1978 N° 457
Legge regionale 27/10/1977 N° 61
Legge regionale 24/11/1978 N° 62 per la parte non abrogata dalla LR 40/80
Circolari Regionali
9/3/1977
nota 12/1978
Legge regionale 2/5/1980 N° 40
PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
Legge 29/6/1939 N° 1497
R.D. 3/6/1940 N° 1357
D.P.R. 3/12/1975 N° 805
Legge regionale 4/8/1978 N° 41
Legge regionale 30/11/1978 N° 68
Circolare regionale
3/10/1978 N° 8761

TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO
Legge 1/6/1939 N° 1089
Legge 21/12/1961 N° 1552
Legge 14/3/1968 N° 292

Per disposizioni di norma o legge e/o per motivati pubblici e generali interessi, con particolare riferimento a problemi di viabilità, di sicurezza, di salvaguardia dell'ambiente e simili, all'atto del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione il Sindaco visto il parere della commissione edilizia potrà imporre prescrizioni, condizioni, vincoli, termini e/o direttive

Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Sindaco, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della legge 5/8/1978 N° 457 e dall'art. 8 della L. 25.3.1982 n. 94.-

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

Le concessioni edilizie comprese in lottizzazioni approvate dovranno espressamente riportare gli estremi della approvazione della lotizzazione ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lotizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

5,0 mq. aree per spazi pubblici di verde attrezzato per ogni abitante insediabile
3,0 mq. aree per giochi e parco " " " "
ai sensi art. 26 L.R. 61/85.

Secondari

4.5.mq. aree per l'istruzione per ogni abitante insediabile
4.0 mq. aree per attrezzature di interesse comune " " " "
15 mq. aree per spazi pubblici attrezzati per parco e sport. " "
salvo quanto stabilito dal P.U.R.T. (L.R. 31/75) in aree A.1 ed A.2
Il comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute

Articolo 20 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmata dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in c.a. o metalliche, di cui la legge 5/11/1971 N°1086 e successive modifiche e gli elaborati relativi al progetto di coibentazione dell'edificio e dell'impianto di riscaldamento di cui alla legge 373/76 e successive modifiche, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera di costruzione;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione edilizia.
- f) data di inizio dei lavori come da comunicazione all'Uff. Tec.; Com.le.

Articolo 21 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

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

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura nello escavo e getto delle fondazioni.

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

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

Articolo 35 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DALLA CONCESSIONE O DALLA RELATIVA ISTANZA.

Qualora si accerti, purché i lavori siano ancora allo stato iniziale, l'esecuzione di nuove opere edilizie e/o urbanistiche abusive da parte di un soggetto non avente titolo, su aree assoggettate da leggi statali, regionali o da altre norme urbanistiche vigenti o adottate, a vincolo di inedificabilità, o destinate a opere o spazi pubblici ovvero a interventi di edilizia residenziale pubblica, il Sindaco provvede, entro 15 giorni dalla data dell'accertamento all'immediata demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi; qualora si tratti di aree assoggettate alla tutela di cui al R.D. 30 dicembre 1923, n.3267, o appartenenti ai beni disciplinati dalla L. 16 giugno 1927, n.1766, nonché delle aree di cui alle LL. 1 giugno 1939, n.1089, 29 giugno 1939, n.1497, o 16 aprile 1973, n.171, il Sindaco, previa comunicazione alle autorità competenti, entro lo stesso termine adotta identico provvedimento, quando alla demolizione e ripristino dei luoghi non vi abbiano già provveduto, di propria iniziativa, le stesse amministrazioni. Le spese sono sempre a carico dei responsabili dell'abuso.

Qualora si accerti una lottizzazione abusiva ai sensi dell'art.18 della L.18 febbraio 1985, n.47, si applica la disciplina prevista dallo stesso articolo della stessa Legge.

In ogni altro caso di intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dalla concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, o comunque in contrasto con la disciplina urbanistica, il Sindaco, entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, emette un'ordinanza con l'ingiunzione di sospendere provvisoriamente ogni attività ed eventualmente fa apporre sigilli alle opere in costruzione.

L'ordinanza è notificata, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale, al proprietario e al titolare della concessione o autorizzazione, quando si tratti di persona diversa, nonché al committente, all'assuntore e al direttore dei lavori. La responsabilità dei soggetti citati è fissata a norma dell'art.6 della L.28 febbraio 1985, n.47.

L'ordinanza è affissa all'albo pretorio del Comune e comunicata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 15 della L.28 gennaio 1977, n.10; agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici.

L'ordinanza di sospensione decade qualora il Sindaco non adotti un provvedimento entro 60 giorni.

Nel caso di concessione o autorizzazione tacitamente assentita che risulti in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, quando si tratti di vizi del procedimento e/o di difformità progettuali o esecutive parziali, il Sindaco, entro 60 giorni dall'ordinanza di sospensione, indica le illegittimità rilevate e assegna un termine, non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni, per consentire la sanatoria del procedimento e/o provvedere alle modifiche richieste; quando invece si tratti di vizi o di difformità insanabili oppure a seguito di inutile decorso del termine assegnato, il Sindaco ha 60 giorni di tempo, rispettivamente dall'ordinanza di sospensione

Per gli spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettroniche, torri piezometriche centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci pensiline, cabine telefoniche, ecc..., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi .

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata.
e possono essere ubicati anche sul confine di proprietà

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 50 - DECORO DEGLI EDIFICI.

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compreso la copertura, in modo da assicurare l'estetica ed il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni ed opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti ecc...) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

In tutte le opere edilizie le tinteggiature esterne, quali pitture, intonaci colorati o rivestimenti ecc... devono essere conformi al Piano Colore vigente e indicato nel progetto e sino alla sua approvazione, alle indicazioni del Sindaco su parere della Commissione edilizia.

Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione o canalizzazioni in genere .

Le tubazioni dell'acqua e dei gas ed i cavi telefonici ed elettrici non dovranno essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

- b) termiche: coefficienti di trasmissione almeno delle murature, finestre, porte e solai (con sezioni, in scala 1:10 - 1:20, delle singole pareti disperdenti, dalle quali risulti chiaramente la composizione di ciascuna)
- c) di stabilità : dichiarazione impegnativa, della ditta produttrice del materiale isolante eventualmente impiegato nelle pareti, che il materiale stesso è stabile nel tempo;
- d) di idoneo comportamento al fuoco (con accertamenti di laboratorio) per quanto si riferisce al materiale isolante in vista, o dei componenti che contengono materiali isolanti.

RELAZIONE ILLUSTRANTE:

- a) il calcolo di Cd del fabbricato:

N.B.- Il calcolo di Cd deve tenere conto della composizione delle singole superfici trasmittenti.

- b) Il calcolo di Cv del fabbricato (che deve essere in conformità alle disposizioni di legge
- c) il calcolo delle dispersioni dei ponti termici;
- d) il calcolo del rapporto S/V del fabbricato in progetto;
- e) il calcolo del Cd massimo ammesso dal D.M. 10/3/1977 per il rapporto S/V del fabbricato;
- f) il calcolo di S/V di alcuni ambienti significativi (d'angolo o maggiormente disperdenti);
- g) il calcolo del Cd ambiente - degli ambienti di cui sopra (f) - e confronto con i valori delle tabelle di cui all'articolo 4 del D.M. 10/3/1977

Tutta la documentazione deve essere firmata dal committente e dal progettista.

Articolo 88

Locali accessori e non abitabili

I locali accessori di categoria S1 e S2 in alternativa alla illuminazione ed aerazione diretta possono essere illuminati artificialmente ed aerati con dispositivo di aerazione forzata, e con opportune apparecchiature che garantiscano condizioni di assoluta igienicità dell'ambiente.

TITOLO IV

-COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 89 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

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

Inoltre dovranno osservare quanto stabilito dagli articoli del TITOLO III "Requisiti degli ambienti interni" e presentare inoltre, salvo leggi o norme vigenti di natura particolare.

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici ecc... debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m. 2,00
- b) I servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento, possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori a ml. 2,10
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti in uso comune.

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

Articolo 107 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI.

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg/mq.

Articolo 108 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA.

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE

Articolo 109 - NORME GENERALI.

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perchè siano conseguiti gli obbiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Articolo 120 - REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Sono direttamente responsabili della rispondenza dei requisiti degli articoli precedenti relativi a titolo IV (norme tecniche e tecnologiche) il direttore dei lavori e l'impresa costruttrice.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE dei lavori

Articolo 121 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

TITOLO IV B - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 29 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pag. 30
Articolo 30 - ADEMPIMENTI IN RELAZIONE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO E AGLI EDIFICI CON STRUTTURE METALLICHE e/o IN CALCESTRUZZO ARMATO	pag. 30
Articolo 31 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	pag. 31
Articolo 32 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	pag. 31
Articolo 33 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	pag. 32
Articolo 34 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	pag. 32
Articolo 35 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONI O IN DIFFORMITA'	pag. 33
Articolo 36 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITA'	pag. 35
Articolo 37 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER CAMBIAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO	pag. 36
Articolo 38 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE DIFFORMI SU TERRENI DI PROPRIETA' DELLO STATO O DI ENTI TERRITORIALI	pag. 37
Articolo 39 - DISCIPLINA DELLE OPERE SANABILI	pag. 37
Articolo 40 - ANNULLAMENTO DI PROVVEDIMENTI COMUNALI	pag. 38

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 41 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	pag. 39
Articolo 42 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	pag. 40

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 44 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	pag. 41
Articolo 45 - CHIOSTRINE E CAVEDI	pag. 42
Articolo 46 - CORPI A PETTINE	pag. 42
Articolo 47 - COSTRUZIONE IN ADERENZA E DISTANZA DAI CONFINI	pag. 42
Articolo 48 - DISTANZE DAL LIMITE DI ZONIZZAZIONE	pag. 42
Articolo 48bis DISTANZE DAI POZZI TERMALI	pag. 42
Articolo 49 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	pag. 42

TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 50 - DECORO DEGLI EDIFICI	pag. 43
Articolo 51 - DECORO DEGLI SPAZI	pag. 44
Articolo 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	pag. 44
Articolo 53 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	pag. 45
Articolo 54 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	pag. 45
Articolo 55 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pag. 45
Articolo 56 - ALBERATURE	pag. 46
Articolo 57 - COPERTURE	pag. 46
Articolo 58 - SCALE ESTERNE	pag. 46

- 5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE
R.D. 22/11/1937 N° 2105
L. 25/11/1962 N° 1684
L. 5/11/1964 N° 1224
L. 2/2/1974 N° 64
D.M. 3/3/1975 G.U. 93 del 9/4/1975
- 6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
L. 26/5/1965 N° 595
D.M. 30/5/1972 G.U. 190 del 22/7/1972
Allegati N° 42 U.N.I C.N.R.
- 7) CEMENTI ARMATI
L. 5/11/1971 N° 1086
D.M. 16/6/1976 (Suppl. Ord. G.U. 214 del 14/8/1976)
- 8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
L. 4/3/1958 N° 179
L. 11/11/ 1971 N° 1046
L. 9/2/1963 N° 152
- 9) VINCOLO IDROGEOLOGICO
R.D. 30/12/1923 N° 3267
- 10) CAVE E MINIERE
R.D. 29/7/1927 N° 1443
Legge regionale 17/4/1975 N° 36
- 11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
R.D. 11/12/1933 N° 1775
- 12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
D.M. 18/12/1975 G.U. Suppl. Ord. 29/ del 2/2/1976
- 13) IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA
T.U.L.S. 27/7/1934 N° 1265 e D.M. 23/12/1976
D.P.R. 21/10/1975 N° 803 G.U. 22 del 26/1/1976
- 14) ASCENSORI E MONTACARICHI
D.L. 31/8/1945 N° 600
L. 29/5/1963 N° 1497
- 15) CIRCOLAZIONE STRADALE
R.D. 8/12/1933 N° 1740
DISPOSIZIONI PER LA CINEMATOGRAFIA
29/12/1949 N° 958
D.P. R. N° 393 del 15/6/1959 e successive modifiche ed integrazioni
- 16) INQUINAMENTI
L. 13/7/1966 N° 615
D.P.R. 27/10/1967 N° 1288
D.P.R. 22/12/1970 N° 1391
D.P.R. 15/4/1971 N° 322
L. 10/5/1976 N° 319
DEL. INTERMINISTERIALE 4/2/1977
ANTIFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI
D.P.R. 27/4/1955 N° 547
D.P.R. 19/3/1956 N° 302

Articolo 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI;

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica simile, piegati nelle dimensioni U.N.I e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste all'art. 4, eccettuati i punti g), h), n), ae), l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dall'articolo 4, i progetti devono inoltre contenere:

A) - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9 ;
- b) planimetria, in scala 1:500 , rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio , completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati , sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto; c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature , alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione ; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; inoltre i disegni in pianta dei progetti dovranno indicare le dimensioni totali di ingombro del manufatto nonché parziali di ogni singolo locale, e per ogni singolo locale dovrà essere indicato la superficie utile interna, nonché il volume.
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni , in scala 1:100 , con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) adeguato numero di sezioni verticali atte a definire in modo completo ed esauriente il progetto, la volumeria, le altezze ecc., quotate in scala 1/100 con indicata la quota di riferimento per le altezze.
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta la altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata per la proroga della concessione non è necessario il preventivo parere della commissione edilizia e del rappresentante U.S.L.

La concessione a lottizzare ha la validità stabilita dalla relativa convenzione che prevede anche i tempi e le modalità per l'esecuzione dei lavori. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica e/o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

La voltura è ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento della concessione stessa. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modifichino in alcun modo i termini iniziali e finali previsti per la concessione originale.

o dalla scadenza del termine assegnato, per adottare il provvedimento definitivo conseguente all'abusività accertata.

Fermi i casi di cui al primo e al secondo comma dell'art.91 L.R.61/85, gli interventi eseguiti in assenza di concessione, rilasciata o tacitamente assentita ovvero in totale difformità ovvero con variazioni essenziali, sono soggette allo stesso regime sanzionatorio amministrativo.

Si considerano in totale difformità dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, le opere che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di destinazione d'uso da quello oggetto della concessione stessa, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza e autonomamente utilizzabile.

Si considerano con variazioni essenziali dalla concessione edilizia, o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, gli interventi:

- a) che comportino, con o senza opere a ciò preordinate e in contrasto con le destinazioni d'uso espressamente stabilite per singoli edifici o per le diverse zone territoriali omogenee, un mutamento sostanziale tra destinazioni residenziale, commerciale-direzionale, produttiva o agricola; si ha mutamento sostanziale quando esso riguarda almeno il 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare e non comporta l'esercizio di attività alberghiera o comunque di attività radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona a causa della loro nocività o rumorosità;
- b) che comportino un aumento della cubatura superiore a 1/5 del volume utile dell'edificio o un aumento dell'altezza superiore a 1/3, con esclusione delle variazioni che incidono solo sulla entità delle cubature accessorie; sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative;
- c) che comportino l'alterazione della sagoma della costruzione o la sua localizzazione nell'area di pertinenza, in modo da violare i limiti di distanza, anche a diversi livelli di altezza, recando sensibile pregiudizio alle esigenze della zona sotto il profilo igienico-sanitario, degli allineamenti previsti e dell'ordinata distribuzione dei volumi;
- d) che comportino una ristrutturazione urbanistica ai sensi della lettera e) dell'art.31 della L.5 agosto 1978, n.457, in luogo della ristrutturazione edilizia assentita ai sensi della lettera d) dell'art. 31 della stessa legge .

Le opere conseguenti agli interventi di cui al primo comma e in contrasto con la disciplina urbanistica, sono demolite ed è comunque ripristinato lo stato dei luoghi o delle costruzioni a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine non superiore a 90 giorni, ingiunto dal Sindaco con ordinanza, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Con le stesse modalità il termine può essere prorogato per cause sopravvenute o di forza maggiore.

L'ordinanza è notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della L.R. n.61/85.

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

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

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

Articolo 51 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

In caso di cartelli apposti senza autorizzazione si procederà alla rimozione con pagamento di una penale, oltre le spese di rimozione.

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

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

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento edilizio il Consiglio Comunale provvederà ad approvare un'apposita disciplina per l'arredo ed il decoro urbano.

Articolo 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

BIS

Art. 72-DOCUMENTAZIONE PER NORME IGIENICO SANITARIE

In riferimento ai requisiti del precedente titolo, su richiesta del Sindaco in base agli elementi emersi in fase istruttoria, il richiedente dovrà presentare idonea documentazione tecnica prima dell'esame da parte della C.E. atta a dimostrare la completa ottemperanza a quanto prescritto.

Articolo 90 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

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

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

Articolo 91 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

I locali adibiti a stalla o a scuderia devono avere le pareti interne intonacate con malta di cemento fino ad una altezza minima di metri 2. Le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili

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 in materia.

Articolo 92 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

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

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

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Articolo 110 - TERMINOLOGIA.

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte

- Locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.
- parete: concreta separazione di un locale dell'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato ed è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo.
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza.
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova.
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo.
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Il richiedente la concessione o autorizzazione dovrà dimostrare la consistenza del lotto corrispondente al fabbricato esistente alla data di entrata in vigore del presente P.R.G.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

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

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

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

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

Articolo 122 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Articolo 123 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Ove necessario le pareti degli scavi devono essere opportunamente rinforzate con idonee armature.

Gli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio o facilmente raggiungibili.

E' vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura se non attraverso apposite condotte e per mezzo di idonei e sicuri recipienti ed opportuni mezzi di sollevamento. I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori.

Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto.

Quando ciò non sia possibile e solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Articolo 59 - MARCIAPIEDI	pag. 47
Articolo 60 - PORTICI	pag. 47
Articolo 61 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	pag. 47

TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 62 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ARCHEOLOGICO	pag. 49
Articolo 63 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTI STICO	pag. 49
Articolo 64 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	pag. 49
Articolo 65 - NUMERI CIVICI	pag. 50

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 66 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	pag. 50
Articolo 67 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	pag. 50
Articolo 68 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	pag. 51
Articolo 69 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	pag. 51
Articolo 70 - ISOLAMENTO ACUSTICO	pag. 51
Articolo 71 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	pag. 51
Articolo 72 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI	pag. 52
Articolo 72 ^{bis} - DOCUMENTAZIONE PER NORME IGIENICO SANITARIE	pag. 54

TITOLO II° - FOGNATURE

Articolo 73 - FOGNATURE PRIVATE	pag. 55
Articolo 74 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	pag. 55
Articolo 75 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	pag. 55
Articolo 76 - ALLACCIAMENTI	pag. 56
Articolo 77 - FOGNATURE RESIDENZIALI	pag. 56
Articolo 78 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag. 56
Articolo 79 - IMMONDIZIE	pag. 57

TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 80 - CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBIENTI	pag. 58
Articolo 81 - LOCALI ABITABILI	pag. 59
Articolo 82 - SEMINTERRATI ED INTERRATI	pag. 60
Articolo 83 - DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE NEI PIANI SEMINTERRATI ED INTERRATI	pag. 60
Articolo 84 - LOCALI ABITABILI	pag. 60
Articolo 85 - LOCALI PER I SERVIZI	pag. 61
Articolo 86 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	pag. 62
Articolo 87 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	pag. 62
Articolo 88 - LOCALI ACCESSORI E NON ABITABILI	pag. 63

- 17) PREVENZIONE INCENDI
L. 13/5/1964 N° 469
D.P.R. 26/5/1959 N° 689
L. 18.7.1980 N° 406 e D.P.R. 29.7.1982 n.577
- 18) FINANZA LOCALE
R.D. 14/9/1931 N° 1175
- 19) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE
R.D. 12/2/1911 N° 297
R.D. 4/2/1915 N° 148
R.D. 3/3/1934 N° 383
- 20) I.N.V.I.M.
D.P.R. 26/10/1972 N° 643
- 21) IMPOSTA DI BOLLO
D.P.R. 26/10/1972 N° 634
- 22) AUTENTICAZIONE DI COPIE
L. 4/1/1968 N° 15
L. 11/5/1971 N° 390
- 23) EQUO CANONE
L. 27/7/1978 N° 392
- 24) RISPARMIO ENERGETICO
L. 30/4/1976 N° 373
D.P.R. 28/ 6/1977 N° 1052
D.P. Reg. 25/10/1978 N° 1258
- 25) VINCOLI MILITARI
L. 1/6/1931 N° 886
L. 24/3/ 1932 N° 355
L. 20/10/ 1932 N° 1849
R.D. 4/5/1936 N° 1388
L. 17/10/ 1957 N° 983
D.P.R. 15/6/1959 N° 393
L. 8/3/1968 N° 180
L. 24/12/1976 N° 898
- 26) CAMPEGGI
L. 21/3/1958 N° 326
D.P.R. 20/6/1961 N° 869
- 27) INDAGINE SUI TERRENI
D.M. 21/1/1981 di attuazione della LR 2/2/1974 N° 64
- 28) COMMERCIO
Legge N° 426 del II/6/1976
D.M. 30/8/1971
D.M. 14/1/1972
D.M. 28/4/1976

- 1) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 117, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione; in tutto determinate secondo le indicazioni del presente regolamento.
 - 2) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; o altra documentazione ritenuta idonea dal Comune atta a dimostrare il titolo.
 - 3) dichiarazione di consenso al vincolo qualora necessaria.
 - 4) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.
 - 5) indicazione:
 - delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
 - della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza;
 - dei dati sull'inerzia termica delle pareti (peso a mq. ecc.);
 - della pontezialità termica installata per mc di volume abitabile (in KCal/mc) ove per volume abitabile s'intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre;
 - del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;
 - degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettano l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);
 - 6) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
 - 7) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
 - 8) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque, dilavanti;
 - 9) studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari;
 - 10) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).
- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g), i), possono essere rappresentati in scala 1/200. Per gli esercizi termali ed alberghieri è richiesta inoltre una planimetria in scala non inferiore 1/500 con indicati, sia planimetricamente che quantitativamente i seguenti elementi:
- Superficie Fondiaria
 - Superficie coperta dello stabilimento termale
 - Individuazione dei pozzi termali e distanze degli edifici oltre ad indicare la temperatura alla bocca di pozzo.
 - La superficie coperta dello stabilimento alberghiero.
 - La superficie coperta e numero delle vasche da Fango e relativo volume.
 - La superficie coperta per le attrezzature sportive.
 - La superficie coperta per attrezzature tecnologiche
 - La superficie destinata a giardino parco.
 - La superficie destinata a parcheggio

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 22 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4-5-7-8, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale e di ornato.

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

- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento a norme di attuazione del P.R.G.

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

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare al fine del corretto inserimento ambientale dell'edificio.

Decorso inutilmente tale termine, i beni sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del Comune e l'accertamento dell'inottemperanza previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel loro possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari; quindi, il Consiglio Comunale decide se le opere abusive non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali e se comunque possano essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

Quando il Consiglio Comunale decide negativamente, il Sindaco provvede alla demolizione e alla rimessione in ripristino, avvalendosi degli uffici comunali o di imprese private o pubbliche, ponendo in ogni caso le spese sostenute a carico dei soggetti responsabili;

Per area su cui insiste l'opera abusiva, si intende quella occupata dall'opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura previsto dal Piano Regolatore Generale, in modo comunque da non essere mai superiore a 10 volte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.

In parziale deroga al settimo comma, quando si tratti di opere abusivamente eseguite su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive a al ripristino dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso di vincoli, la acquisizione si verifica a favore del Comune.

In deroga al presente articolo, gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art.31 della L. 5 agosto 1978, n.457, eseguiti in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, sono soggetti alla disciplina sanzionatoria prevista dall'art.93 della L.R. 61/85 per le opere in parziale difformità.

Articolo 36 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN PARZIALE DIFFORMITÀ E PER RISTRUTTURAZIONI ABUSIVE .

Le opere conseguenti a interventi in parziale difformità dalla concessione edilizia o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ovvero quelle conseguenti a interventi di ristrutturazione edilizia anche in assenza di concessione o della relativa istanza o in totale difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, quando siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente, e adottata, per la parte difforme sono demolite ovvero rimosse in modo da rendere gli edifici conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi a cura e spese dei responsabili dell'abuso, oppure, nel caso in cui ciò non possa essere fatto senza pregiudizio della parte conforme, sono soggette a una sanzione amministrativa pari al doppio del costo di produzione della parte realizzata in difformità, determinato ai sensi della L. 27 luglio 1978, n. 392, se a uso residenziale, e pari al doppio del valore venale, determinato a cura dell'Ufficio tecnico Erariale, per le opere adibite a usi diversi da quello residenziale.

Il provvedimento di demolizione o di irrogazione delle sanzioni è emanato dal Sindaco, rispettivamente, con ordinanza o con ingiunzione, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

L'ordinanza o l'ingiunzione del Sindaco deve contenere un termine,

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml. 1,20

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

Articolo 53 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

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

Articolo 54 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

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

Articolo 55 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni :

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private

TITOLO II FOGNATURE

Articolo 73 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10/5/76 n. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, si intende integralmente recepito, il regolamento comunale per l'uso della fognatura pubblica e disciplina degli scarichi

Articolo 74 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline ecc..) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc.., diverse da quelle meteoriche.

Le acque termali di risulta potranno essere immesse previa depurazione effettuata secondo le norme vigenti. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la solubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna, oltre al regolare deflusso nei condotti fognari e la buona conservazione degli stessi.

E' VIETATO LO scarico in fognatura pubblica di acque termali di risulta contenenti fanghi in sospensione che siano suscettibili di decantazione entro i fognoli con valori dei solidi sedimentali superiori a quelli previsti dalla normativa in vigore.

Le acque usate dagli insediamenti residenziali devono essere immesse in condotte chiuse di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate alla rete di fognatura comunale.

Le acque usate dagli insediamenti produttivi e dagli stabilimenti termali, possono essere immesse nella fognatura comunale dopo idoneo pretrattamento, tale da farle rientrare nei limiti massimi di accettabilità previsti dalle leggi vigenti.

Articolo 75 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/5/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi ecc...;

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

Articolo 93 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Salve norme più restrittive L.R.58/78 le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole e non meno di 250 m. dai centri abitati esistenti e previsti dal P.R.G.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

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

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

Articolo 111 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C. E. I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18° C., allorchè la temperatura esterna è pari a - 5° C.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6°C., nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
 - da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriale a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone;
- negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

PARTE QUINTA

TITOLO I° - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI
AI FINI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P. R. G.

Articolo 124 - INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale, vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- Rapporto di copertura fondiaria;
- Rapporto di copertura territoriale;

Iff. Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

L'indice di fabbricabilità è sempre fondiario nelle aree non soggette a piani attuativi.

Ift- Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico-attuativo : piano particolareggiato ; piano di lottizzazione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano per insediamenti produttivi etc.

Qualora in un'area sottoposta a strumento attuativo sia presente una diversificata zonizzazione, gli indici (definiti dai cartigli o dalle N.T.A) di ciascuna zona sono territoriali; né consegue che la volumetria complessiva realizzabile in tale area è data dalla sommatoria dei prodotti della superficie di ogni zona per il rispettivo indice territoriale.

Rcf. Per rapporto di copertura fondiaria si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad essa corrispondente. Non vengono computati i portici di uso pubblico. Il rapporto di copertura è fondiario nelle aree non soggette a piani attuativi.

Rct. Per rapporto di copertura territoriale si intende il rapporto percentuale tra la sommatoria di tutte le superfici coperte previste e la superficie territoriale dell'intera area soggetta a piano attuativo."

Lo sfruttamento degli indici è consentito entro un minimo del 75% ed un massimo del 100%.

Articolo 125 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

Ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del presente P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente

TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 89 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	pag. 63
Articolo 90 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag. 64
Articolo 91 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	pag. 64
Articolo 92 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	pag. 64
Articolo 93 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pag. 65

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 94 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	pag. 66
Articolo 95 - MANUTENZIONE E RESTAURI	pag. 66
Articolo 96 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	pag. 66

TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 97 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	pag. 67
Articolo 98 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	pag. 67
Articolo 99 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	pag. 67
Articolo 100 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	pag. 71
Articolo 101 - USO DI GAS IN CONTENITORI	pag. 71
Articolo 102 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	pag. 71

TITOLO III° - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 103 - SFERA DI APPLICAZIONE	pag. 72
Articolo 104 - PROGETTO DELL'IMPIANTO	pag. 72
Articolo 105 - APERTURE VETRATE	pag. 72
Articolo 106 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI	pag. 72
Articolo 107 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI	pag. 73
Articolo 108 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	pag. 73

TITOLO IV° - NORME TECNOLOGICHE

Articolo 109 - NORME GENERALI	pag. 73
Articolo 110 - TERMINOLOGIA	pag. 74
Articolo 111 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI	pag. 75
Articolo 112 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI	pag. 76
Articolo 113 - REQUISITI ACUSTICI	pag. 76
Articolo 114 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA	pag. 78
Articolo 115 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	pag. 79
Articolo 116 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'	pag. 80
Articolo 117 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	pag. 80
Articolo 118 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHEZZA	pag. 82
Articolo 119 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	pag. 82
Articolo 120 - REQUISITI ECOLOGICI	pag. 83

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

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

TITOLO II
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

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

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli 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. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) Ricostruzione - Per "ricostruzione" si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o di parte di essa, demolita.
- c4) Ampliamento - Per "ampliamento" si intende l'aumento dell'estensione o delle dimensioni di una costruzione esistente con la creazione di uno spazio supplementare.
- c2) Sopraelevazione - Per "sopraelevazione" si intende l'estensione in senso verticale.
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire la esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Oltre alle indicazioni del numero dei posti letto, il numero delle stanze; la superficie destinata a camerini di cura e loro numero ecc.. ed ogni altra indicazione ritenuta utile.

3 - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Qualora si versi nella ipotesi di cui precedenti art. 5, ultimo comma e art. 6, lettera b);

b) relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

Inoltre in caso di varianti, ampliamenti delle opere edilizie da eseguire sopraelevazioni e simili sono richieste copie degli elaboratori grafici relativi della ultima concessione (o licenza) rilasciata.

Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzione:

planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20 ;

sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

l'indicazione dei materiali impiegati.

- Per le demolizioni di edifici:

piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

- Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti 1), m), ae), dell'articolo 4:

planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

prospetti e sezione quotati, in scala 1:20;

indicazione di materiali e di colori.

- Per le opere previste al punto i) dell'articolo 4:

prospetti, in scala 1:100;

particolari, in scala 1:20;

indicazioni dei materiali e dei colori.

Articolo 23 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è organo consultivo del Comune. Essa è composta di due membri di diritto e di otto membri eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra esperti.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco che la presiede o un suo delegato, seguendo l'ordine previsto dagli articoli 67 e 68 del regolamento del 12.12.1911 n° 297 .
- il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale od un Tecnico suo delegato;

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza diritto di voto, incaricato dal Sindaco.

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II del titolo III del Reg. 12 febbraio 1911; N° 297 e nel T.U.L.C.P. 393/1934 in quanto applicabili.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco ; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

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

Articolo 24- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta salvo casi d'urgenza.

Per la validità delle adunate, che avvengono in seduta non pubblica è necessaria la presenza del presidente, del Segretario e di almeno 4 altri membri.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

comunque non superiore a 120 giorni, per la demolizione o per il pagamento e deve essere notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della L.R. n. 61/1985. Il termine è prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art. 92 della L.R. 61/1985.

Qualora gli interventi di ristrutturazione abusiva, di cui al primo comma, siano eseguiti su immobili vincolati da leggi statali o regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'organismo edilizio originario, e irroga una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000 a L. 10.000.000 .

Articolo 37 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA O IN
DIFFORMITA' DALL'AUTORIZZAZIONE O IN ASSENZA DELLA RELAZIONE.

Le opere conseguenti a interventi eseguiti in assenza o in difformità dall'autorizzazione edilizia, anche tacitamente assentita, comportano la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere stesse come valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale, e comunque in misura non inferiore a L. 500.000 . In caso di richiesta dell'autorizzazione in sanatoria in corso di esecuzione delle opere, la sanzione è applicata nella misura minima. Qualora le opere abusive siano eseguite in dipendenza di calamità naturali o di avversità atmosferiche dichiarate di carattere eccezionale, la sanzione non è dovuta.

Quando le opere abusive consistono in interventi di restauro e risanamento conservativo su immobili vincolati da leggi statali e regionali, nonché dalle altre norme urbanistiche vigenti, l'autorità competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, può ordinare la restituzione in pristino a cura e spese dei responsabili dell'abuso e irroga una sanzione pecuniaria da L. 1.000.000 a L. 20.000.000 .

Il mancato invio della relazione per le opere interne, di cui al secondo comma dell'art. 76 ^{L.R. 61/85} quando non costituisca una violazione più grave, è soggetto a una sanzione amministrativa da L. 100.000 a L. 1.000.000 . I provvedimenti di cui al presente articolo, sono adottati mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della L.R. 61/85.

devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc...; e non superare l'altezza di m. 1,50, dei quali un massimo di m. 1,00 in muratura piena, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

E' ammessa deroga da parte del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia e di ornato, nonchè l'ufficio viabilità nel caso di particolari richieste.

Nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta in sola messa a dimora di siepi vive.

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;

c) entro i limiti delle altre zone, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

Articolo 56 - ALBERATURE

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

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

Articolo 57 - COPERTURE.

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

Articolo 58 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml 4.00 dal piano di campagna.-

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

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

Articolo 76 - ALLACCIAMENTI

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

Qualora l'edificio oggetto di concessione od autorizzazione si affacci su di una via nella quale esista la condotta pubblica di fognatura è fatto obbligo al richiedente dell'allaccio alle fognature con le modalità che saranno di volta in volta impartite dall'Ufficio Tecnico Com.le Sezione Fognature.

Articolo 77 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n° 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21/7/1977 suppl. Ord) allegati 4 - 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione, non è ammesso l'inserimento di acque usate direttamente nella rete pluviale. Le eventuali fosse di raccolta dell'acqua nera devono essere del tipo a perfetta tenuta e vuotatura periodica con esclusione assoluta dei pozzi perdenti. Se viene previsto un adeguato impianto di depurazione, il proprietario si impegna a far eseguire da un laboratorio chimico autorizzato l'analisi delle acque di scarico onde accertare che le stesse siano nei limiti prescritti dalla legge 319 del 10/ 4/1976.

Articolo 78 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a m.2 e prolungato fino al

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 94 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Di norma, le costruzioni in muratura devono essere munite in corrispondenza di ciascun piano e del piano di gronda, di un anello di collegamento in cemento armato esteso a tutti i muri portanti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove esse non siano munite di idonee catene.

I tetti devono essere costruiti in modo di evitare le spinte orizzontali.

Articolo 95 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

In occasione di restauro di fabbricati che non rispondono alle prescrizioni del presente regolamento, le opere oggetto del restauro devono essere rese conformi alle disposizioni del presente Regolamento

Articolo 96 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

Quando si tratti di denuncia formale presentata da privati, a questa deve essere allegata una relazione tecnica redatta da un tecnico idoneo.

Articolo 112 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

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

- a) i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad $1/2$ delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a $4,00 \text{ mq.}$ e in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta.
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a $1/8$ del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Articolo 113 - REQUISITI ACUSTICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Le ditte proprietarie non possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente e riferita alla cubatura corrispondente al progetto approvato, con altro atto, comportando il rilascio della concessione vincolo sull'area corrispondente.

Articolo 126 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

- a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;
in caso di discordanza fra rilievo reale e dati cartografici, ai fini della potenzialità edificatoria prevale il rilievo reale.
- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 1,50 e le scale aperte, non coperte.
- c) altezza del fabbricato: è la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota;
qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione se questo è più alto della strada per quota naturale di una vasta area od a quota strada se il terreno è più basso.
qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Per locali praticabili si intendono quelli aventi altezza media pari a metri 2,10.-

- d) altezza delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dalla eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o della media dei timpani;
 - e) volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno anche se aperto sui lati ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1,50, e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, camini ecc.) e di locali praticabili con soffitto non orizzontale ed altezza media non superiore a ml. 2,10; questo ultimo volume va tuttavia computato ai fini della determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.
- Ai fini del calcolo della cubatura non vengono conteggiati i porticati aventi larghezza inferiore o uguale a ml. 1,50 ed i porticati ad uso pubblico di qualsiasi larghezza.

Qualora logge e portici siano superiori a ml. 1,50 di larghezza saranno computati per l'eccedenza ai fini della cubatura

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici e salvo il comma seguente; Ai fini del rispetto degli indici massimi di fabbricabilità, previsti dal P.R.G. viene considerato volume anche quello relativo ad eventuali piani interrati quando questi non siano destinati a soli usi di servizio, quali accessori e locali non abitabili o agibili, o a magazzino, deposito e simili.

TITOLO V° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 121 - OPERE PROVVISORIALI	pag. 83
Articolo 122 - SCAVI E DEMOLIZIONI	pag. 84
Articolo 123 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	pag. 84

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO I° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI AI FINI DELLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Articolo 124 - INDICI DI FABBRICAZIONE	pag. 85
Articolo 125 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	pag. 85
Articolo 126 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	pag. 86
Articolo 127 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DEFINIZIONI DEI PLANIVOLUMETRICI	pag. 89
Articolo 128 - NORME ABROGATE	pag. 90
Articolo 129 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 90
Articolo 130 - POTERI DI DEROGA	pag. 90

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Articolo 131 - MIGLIORIE IGIENICHE AI FABBRICATI ESISTENTI	pag. 91
Articolo 132 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI	pag. 91
Articolo 133 - ADEGUAMENTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag. 91
Articolo 134 - SANZIONI	pag. 91

- e) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni anche, senza esecuzione di opere
- f) Variazione del tipo di attività negli insediamenti produttivi secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- g) demolizioni parziali e totali di edifici;
- h) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- i) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- l) opere di urbanizzazione; primarie e secondarie.
- m) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi
- n) apertura e chiusura e coltivazioni di cave e miniere
- o) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- p) costruzioni di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- q) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto o);
- r) costruzione di locali nel sottosuolo;
- s) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- t) mostre campionarie o depositi permanenti all'apertura di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi ecc.), di automezzi, ecc.;
- u) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- v) costruzione prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- z) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili;
- aa) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc.;
- ab) Collocazione palloni pressostatici.
- ac) Ogni altra opera non precedentemente indicata comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.
Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, 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.
E' sempre ammessa la demolizione dei fabbricati esistenti seguita da ricostruzione nel rispetto delle norme di P.R.G.

F' Progetti relativi edifici di interesse storico-culturale-ambientale

- a) rilievo completo dell'edificio in tutte le sue parti, piante di ogni piano e del manto di copertura, prospetti e sezioni, in scala non inferiore 1/50 in cui dovranno essere altresì messi in evidenza:
 - Eventuali tracce di fori preesistenti ed ogni altra informazione relativa all'aspetto originale dell'edificio ed alle sue eventuali successive trasformazioni.
- b) Una esauriente relazione tecnica di analisi del manufatto dei sistemi costruttivi, delle tecniche e dei materiali impiegati, della situazione statica e dello stato di conservazione sia complessiva che dei singoli elementi costruttivi dell'edificio. Tale relazione va integrata con una adeguata documentazione fotografica e con eventuali disegni di singoli elementi costruttivi e qualora ciò sia possibile di una relazione storico-critica.
- c) Gli elaborati di progetto, in scala non inferiori 1/50, sono quelli necessari ad illustrare esaurientemente ogni tipo di intervento previsto, nonché nel caso di inserimento degli impianti termici previsti dalla legge 373/78.

Dovranno essere indicati esattamente e descritti in apposita relazione tecnica i sistemi costruttivi ed i materiali da impiegare negli interventi, coerenti con quelli originali, oltre a quanto richiesto nella lettera A del presente articolo.

Il Sindaco può chiedere, ove lo ritenga necessario, supplementi di analisi dello stato di fatto. Dovranno essere previste le destinazioni d'uso di ogni parte dell'immobile e la autorizzazione o concessione è vincolante per tali destinazioni.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti. Nel caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione può sentire, qualora questioni facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui agli art. 4 - 5 - 7 - 8 - 9 del presente Regolamento.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi 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 dalla assistere all'esame alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso, previo allontanamento dall'aula.

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.

Articolo 38 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER OPERE ABUSIVE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELLO STATO E DI ENTI PUBBLICI .

Le opere conseguenti a interventi eseguiti da terzi su suoli del demanio o del patrimonio dello Stato o di Enti Pubblici in assenza o in totale difformità dalla concessione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, e in contrasto con la disciplina urbanistica vigente e adottata, sono acquisite gratuitamente dallo Stato o dall'Ente Pubblico interessato al rispettivo demanio o patrimonio, quando il Consiglio Comunale non abbia dichiarato l'opera abusiva in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali, e sia intervenuto il parere favorevole dell'Ente interessato.

L'acquisizione avviene mediante ordinanza del Sindaco, notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art.91 della L.R. 61/85.

Nel caso in cui il Consiglio Comunale dichiari l'opera in contrasto con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali o non via sia il parere dell'Ente interessato quando si tratti di opera in parziale difformità, il Sindaco ne ordina la demolizione da effettuarsi a cura e spese dei responsabili dell'abuso entro un termine stabilito e prorogabile ai sensi del quinto comma dell'art.92 della L.R. 61/85.

Anche l'ordinanza di cui al precedente comma, è notificata ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della L.R. 61/85. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il Comune con recupero delle spese nei confronti dei responsabili.

Articolo 39 - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SANABILI .

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

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

Le opere conseguenti a interventi eseguiti in parziale difformità dalla concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, ovvero in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali dall'istessa, purché non in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sia al momento della realizzazione sia al momento della domanda, sono sanabili previo il pagamento, quando trattasi di autorizzazione, di una sanzione amministrativa determinata dal Sindaco nella misura da L. 500.000 a L. 2.000.000, e, quando trattasi di concessione, del doppio del contributo o del conguaglio dovuto, o, quando trattasi di concessione gratuita, pari al contributo per analoga costruzione.

Quando si tratti di mutamenti non sostanziali della destinazione d'uso ai sensi della lettera a) dell'art.92 della L.R. 61/85, il Sindaco è autorizzato a rilasciare una concessione in sanatoria, previo pagamento del contributo pari alla differenza tra la precedente e la nuova destinazione d'uso.

Articolo 59 - MARCIAPIEDI.

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

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

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e interni.

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti causati direttamente dal proprietario frontista, sono a suo carico.

Articolo 60 - PORTICI -

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

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

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

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminati, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune e le opere di manutenzione.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80

Articolo 61 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE.

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

In particolari zone del centro urbano, potranno essere prescritti particolari abbachi tipologici e morfologici allo scopo di proporre una determinata forma urbana.

- TIPOLOGIA EDILIZIA RURALE -

La realizzazione degli edifici deve sottostare alle seguenti prescrizioni:

pozzetto di raccordo.

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

I bracci di immissione nella pubblica fognatura devono essere mantenuti in perfetta efficienza a cura e spese del proprietario privato.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fognatura comunale i proprietari delle fognature private che vi fanno capo sono obbligati a modificare le proprie o a trasferirle secondo le esigenze della nuova opera comunale.

Nessuno all'infuori del Comune, può manomettere il suolo pubblico e le condotte senza preventiva autorizzazione.

Pertanto le opere da eseguirsi in sede stradale per allacciamenti devono ottenere il preventivo benestare del Sindaco; a seguito di formale domanda da parte dell'interessato, il quale, se richiesto deve versare congrua cauzione, che sarà restituita ad avvenuta ultimazione dei lavori, a garanzia del ripristino stradale.

Art. 79 IMMONDIZIE

Le convivenze, gli alberghi ed gli edifici plurifamiliari superiori a 10 unità devono essere dotati di appositi cassonetti porta rifiuti con attacchi omologati conforme ai mezzi usati per la raccolta.

Inoltre detti cassonetti dovranno risultare nel numero sufficiente in relazione al periodo di raccolta dei mezzi pubblici.

I contenitori dovranno essere collocati in apposito spazio fornito di presa d'acqua e di una piletta con sifone per lo scarico e di facile accesso ai mezzi.

La pulizia ed il mantenimento sia dei cassonetti che degli spazi dovranno essere a spese e a cura degli stessi utenti.

Sono espressamente vietate le canne di caduta delle immondizie, dai piani ad un contenitore al piano terra o interrato.

Le immondizie prodotte da stabilimenti industriali, laboratori artigianali ecc nonchè rifiuti particolari per esempio prodotti da attività edilizia devono essere smaltiti direttamente dagli stessi produttori secondo le disposizioni di legge in vigore.

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 97 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Articolo 98 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Sono di norma vietati i materiali lignei per la costruzione di strutture portanti se non opportunamente trattati.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Articolo 99 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

- Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per tutte le strutture edilizie ed impianti previsti dal D.M. 16.2.1982 e da specifiche disposizioni in materia.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- parti opache	40 dB
- Parti trasparenti, complete di telai e cassonetto	25 dB
- griglie e prese d'aria	20 dB

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

	MISURE IN OPERA	MISURE IN LABORATORIO
- pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
- Pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori.	47 dB	53 dB

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorchè sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorchè il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni allo alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del tetto, se non è abitabile o praticabile, e serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

f) numero dei piani: è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda), escluso il soppalco.

g) distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti;

h) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà.

Quando gli sporti sono superiori a ml. 1,50 dal loro bordo esterno va calcolata la distanza dalle strade, dai confini e tra i fabbricati per la parte eccedente. Negli altri casi non si terrà conto degli sporti

Si richiamano le norme del codice civile per luci, vedute e sporti verso i confini.

Per i locali interrati quando gli stessi siano praticabili o agibili, nonché per le rampe di accesso ai locali stessi, per scavi permanenti o la messa in opera di cisterne e simili, dovrà essere rispettata una distanza dal confine pari alla profondità dello scavo col limite minimo di ml. 1.50

Potrà essere ammessa la realizzazione a distanze inferiori dietro consenso scritto del proprietario confinante.

Per manufatti di limitata rilevanza e modesta altezza (es. caminetti, fiorerie, serbatoi e simili volumi tecnici ecc.) quando non siano edificati in aderenza dovrà essere rispettata la distanza minima di ml. 1.50.

E' ammessa misura diversa da parte del Sindaco sentita la C.E. ed il rappresentante ULS per la distanza dai confini nel caso di edifici preesistenti a distanza inferiore a quella prevista dalla normativa di P.R.G. nei lotti limitrofi a condizione che sia rispettata la distanza fissata dalle norme tra i corpi di fabbrica e previa autorizzazione scritta del proprietario confinante.

All'interno di un unico lotto, per il singolo organismo edilizio non sono prescritti limiti di distanza tra corpi di fabbrica di altezza inferiori a ml. 4.50

ART.5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili e' soggetta al rilascio di :

- 1) un'autorizzazione gratuita per :
 - a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici gia' esistenti, la cui cubatura non superi comunque di 1/3 quella dell'edificio principale ;
 - b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero ;
 - c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per gli interventi urbanistici o edilizi ;
 - d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457 ;
- 2) un'autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo, corrispondente alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione, in caso di variazione d'uso degli immobili senza opere a cio' preordinate, quando essa non sia incompatibile con le caratteristiche della zona o comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici .

ART.5 bis - CRITERI PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI DI STRUTTURE TRASFERIBILI, PRECARIE E GONFIABILI .

L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, frutta, generi alimentari o adibiti a bar, ecc.) di tendoni o simili per spettacoli, rappresentazioni, ecc. e' soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco che puo' rilasciarla anche se tali strutture vengono localizzate su zone a diversa destinazione nel P.R.G.

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

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) estratto del PRG, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto; oltre all'estratto aereofotogrammetrico rilasciato dal Comune
- d) rilievo, in scala 1: 500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con la indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione (1), quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.....
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc..
- g) Progetto, in scala 1: 100 delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.....
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

i) oltre a quanto richiesto dalla L.R. 40/80 art. 12 e 16 e non comprese nelle parti precedenti.

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

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

I - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) relazione descrittiva dei lavori.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

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

M - Per le opere previste al punto v) dell'articolo 4 :

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100

N - Per le mostre e i depositi previsti al punto z) dell'articolo 4:

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

TITOLO IV (A)

GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative a opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.

ART. 25

SEGNALAZIONE, RECINZIONE ED ILLUMINAZIONE DELLA ZONA DEI LAVORI

Ogni cantiere è soggetto alle norme ENPI.

In particolare, i cantieri devono essere organizzati con il rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, sulla sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, sull'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

I cantieri devono essere cintati e mantenuti liberi da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori.

Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

Articolo 40 - ANNULLAMENTO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI .

Entro 10 anni dalla loro esecutività le deliberazioni e i provvedimenti comunali nonché le concessioni e le autorizzazioni tacitamente assentite, che consentono opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione di norme, regolamenti o prescrizioni vigenti, possono essere annullati dal Consiglio Provinciale competente, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale di cui all'art. 114 della L.R. 61/85.

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

La contestazione di cui al comma precedente deve essere notificata nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del Messo Comunale.

Qualora i lavori siano in corso all'atto dell'accertamento, il Presidente della Provincia può sospendere i lavori con ordinanza notificata al Comune interessato e ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della L.R. 61/85.

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

Entro 60 giorni dalla notifica del provvedimento di annullamento il Sindaco é tenuto a procedere ai sensi dell'art. 96 della L.R. 61/85 .

TIPOLOGIA EDILIZIA

Le nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni ecc...; in zona agricola dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

a) Forma complessiva e volumetria.

- La forma dell'edificio dovrà essere tale da tendere al volume parallelopipedo desunto per forma dalle tipologie tipiche della zona agricola. Sono esclusi corpi aggettanti, sporti delle facciate ecc...

b) Coperture

- Dovranno sempre essere a due falde congiunte al colmo con manto di copertura in coppi rossi di tipo tradizionale. Sono escluse coperture piane. La pendenza delle falde non potrà essere diversa dal 30% salvo lievissime variazioni

Non sono ammesse sporgenze dalle cornici con intradosso orizzontale e i comignoli dovranno richiamarsi a semplici schemi e disegni desunti dalla tradizione contadina.

c) Grondaie e pluviali

- I profili delle grondaie dovranno essere a semicerchio ed i pluviali a sezione circolare. I materiali ammessi sono lamiera verniciata e rame. Sono escluse forme e materiali diversi quanto sopra esposto.

d) MATERIALI

- Tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali quali: pietre, mattoni, cemento intonacato a rustico, legno.

I colori dovranno essere intonati all'ambiente e comunque con tinta chiara.

e) Infissi esterni

- Dovranno essere in legno e di forma tradizionale. Sono comunque esclusi serramenti tipo tapparelle, infissi ed oscuramenti in metallo, plastica e p. v. c.

In generale ogni elemento o aspetto della nuova edificazione deve essere individuato secondo metodi di inserimento formale dell'edificio nel contesto ambientale. Ciò significa che i criteri informativi per la redazione e la valutazione del progetto, devono essere quelli di lettura e acquisizione delle caratteristiche tipologiche della zona che dovranno diventare modelli di massima per la stesura dei nuovi progetti.

E' consentito al Sindaco di derogare alle suddette prescrizioni solo in casi particolari di motivata necessità ed opportunità.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 80 Classificazione degli ambienti

Sono locali abitabili o agibili quelli in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari.

A1 - soggiorni, cucine, cucine-pranzo, camere da letto, in edifici di abitazione individuale e collettiva.

- Uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori.

A2 - Negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da pranzo, sale da gioco, palestre, pubblici esercizi

- Officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive
- Garages non destinati al solo posteggio delle auto, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli vendite ecc..
- Magazzini, depositi o archivi.

A3 - Stabilimenti ed alberghi termali
- Pensioni

Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulta nella giornata limitata nel tempo.

S1 - Servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni di abitazioni individuali o collettive e nei complessi scolastici e di lavoro.

S2 - Vani scala
- Ripostigli
- Garages di solo posteggio
- Salette di macchinari, che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza.
- Lavanderie, stenditoi, legnaie.

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

Collaudi dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 N. 659. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n. 966.

Particolari norme di legge o di buona tecnica:

1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, e,)

Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14.9.1961.

Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perchè trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Articolo 114 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinamenti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramento verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista la espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo, salvo quanto stabilito ai commi precedenti .

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura. In esse è vietata la residenza.

Nei locali interrati, in casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs) purchè venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

Il rilascio della concessione è oneroso

Distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza magazzini, autorimesse singole, etc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

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

- a) Residenza
- b) Attività Commerciali
- c) Attività Direzionali
- d) Turismo ivi compresi Alberghi termali
- e) Industria ed artigianato
- f) Agricoltura

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed areati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

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

L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere l'Ufficio Tecnico comunale, l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plus-valore nonchè di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele ovvero al parere della Commissione Urbanistica-Edilizia.

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione anche saltuaria, o la predisposizione di area per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulottes e case mobili) se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste.

Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc....). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purchè la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1.50.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare ml. 3.00

Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

Le installazioni di tendoni e similari possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto ad) dell'articolo 4:

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

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

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

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

Art. II PUBBLICAZIONE

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni successivi alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

Articolo 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della legge 10/5/1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale (delle acque bianche e nere) e successive modifiche ed integrazioni
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, ecc...).

I cantieri devono, inoltre, essere dotati di latrina provvisoria.

In ogni cantiere deve essere conservato l'originale o una copia autentica della concessione e dei disegni progettuali.

ART. 26

Scarico dei Materiali - Demolizioni - Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'Interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato al massimo il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia in relazione alla entità delle aree occupate e dei lavori il Sindaco può chiedere adeguata cauzione o fidejussione a garanzia del rispetto del presente articolo; essa potrà essere svincolata a fine lavori previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale. Qualora si rendessero necessari ripristini ed il concessionario non vi provvedesse entro i termini fissati, i relativi adempimenti saranno eseguiti dall'ufficio con incameramento della cauzione o fidejussione e salvo ulteriori spese e sanzioni.

ART. 27

RESPONSABILITA' DEGLI ESECUTORI DI OPERE

Il concessionario, il direttore dei lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

Il Sindaco può far controllare, da funzionari e da agenti, l'idoneità dei provvedimenti di cui sopra e, ove lo ritengano opportuno, ordinare maggiori cautele, senza che ne derivi in alcun modo una attenuazione delle responsabilità dei soggetti di cui al comma precedente.

ART. 28

Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 30 GIORNI.

In caso di inadempienza il Sindaco può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario o salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 41 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti g), h), f), l), m), n), o), p), q), r), s), t), z) aa), ad), ae), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 80 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze prevista dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori; con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi della legge 5/11/1971 N° 1036.
- b) Certificato di conformità tecnica di regolare esecuzione e di ultimazione dei lavori firmato dal direttore dei lavori e dal costruttore attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto architettonico approvato, ed alle norme relative per il contenimento dei consumi energetici di cui alla L. 30/4/1976 N° 373 e successive modificazioni, oltre alla dichiarazione che il sistema di smaltimento delle acque sia conforme alla Legge 319/76 e successive modifiche ed integrazioni ed al regolamento di fognatura comunale.
- Certificato di conformità tecnica e di regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento firmato dal direttore dei lavori e dalla ditta esecutrice attestante la rispondenza dell'impianto a quanto stabilito dalla L. 30/4/1976 N° 373 e successive modificazioni, oltre a dichiarare la potenzialità della caldaia.
- Certificato di conformità tecnica e di regolare esecuzione dell'impianto elettrico firmato dal direttore dei lavori e dalla ditta esecutrice, attestante la rispondenza dell'impianto a quanto stabilito dalla L. N° 186 del 1/3/1968 norme C.E.I. oltre a dichiarare che nell'edificio è stato installato la messa a terra conforme alle norme tecniche vigenti.

Per gli edifici a destinazione industriale, artigianale, commerciale, alberghiera ecc; dovrà essere presentato, oltre a quanto richiesto al comma precedente, copia dell'avvenuto deposito presso l'E.N.P.I. o a chi di competenza, della denuncia dell'impianto di messa a terra dell'edificio.

Per i lavori eseguiti direttamente in economia i vari certificati di conformità tecnica di cui ai commi precedenti potranno essere firmati dal titolare della concessione edilizia.

- Dichiarazione di impegno, con la quale il richiedente si obbliga entro 6 mesi dal rilascio del permesso di abitabilità e/o di agibilità, di presentare la relativa variazione catastale all'U.T.E. di Padova e di depositare copia presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

- Dichiarazione di impegno con la quale il richiedente si obbliga a far eseguire entro 6 mesi dalla data di rilascio del permesso di abitabilità e/o di agibilità, l'analisi delle acque reflue da un laboratorio autorizzato e trasmetterne copia all'Ufficio Tecnico Comunale ed al rappresentante locale dell'U. S.L. 21.

- Certificato di potabilità per le acque di fonte diversa dell'acquedotto.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 62 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4), 5), 6), ricadenti:

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica nella realizzazione di nuovi.

Articolo 63 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

Articolo 64 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

segnaletica stradale e turistica;

piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 81 - LOCALI ABITABILI

A) Altezze minime salvo speciali o specifiche norme statali, regionali, locali

1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A1 come da articolo precedente non deve essere inferiore a m. 2,70, nel caso di soffitto non orizzontale e a diverse quote, l'altezza media non dovrà essere inferiore a m. 2,70 con un minimo di m. 2,00.

2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A2 come da articolo precedente non deve essere inferiore a m. 3,50, salvo misure diverse da parte del Sindaco sentita la Commissione edilizia per casi di provata necessità e comunque non inferiore a m. 2,70

3) Locali di categoria A3

L'altezza minima interna utile dei locali classificati A3 come da articolo precedente è ripartito come segue:

- Stanze da letto, camerini di cura, corridoi, servizi ecc...

Altezza minima pari m 2,70

- sala da pranzo, atrio di ingresso, zona bar, locali cucina ecc...

Altezza non inferiore a m. 3,50, salvo misure diverse da parte del Sindaco sentita la commissione edilizia per casi di provata necessità e comunque non inferiore a m. 2,70

4) Locali di categoria S1 e S2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come da articolo precedente è fissato in m. 2,40 per i locali accessori della categoria S1 e m. 2,20 per quelli non abitabili della categoria S2 ; la larghezza minima inoltre è fissata in m. 1,10

5) SOPPALCHI

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini anche di case preesistenti, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni :

- L'altezza del locale nella parte dove è richiesto il soppalco abbia una altezza minima di m. 5,40

- Risulti libera per la parte del locale a tutta altezza, una cubatura di almeno mc. 40

- La proiezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie del locale su cui insiste.

- L'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sotto e/o soprastante non sia inferiore a m. 2,40 nel caso di soppalco agibile.

Ai fini del conteggio relativo alla superficie di vendita, in ottemperanza al vigente piano commerciale nonché piano per i pubblici servizi, sarà computata solamente la parte del soppalco avente altezza non inferiore a m. 2,70. E' ammessa misura diversa del Sindaco su parere della Commissione edilizia per gli edifici esistenti e per casi particolari da valutare caso per caso.

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c,)

Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a... 120'

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

3) Alberghi e pensioni

Devono essere applicate le norme specifiche in materia.

4) Autorimesse

Devono essere applicate le norme di cui al D.M.31.7.1934 con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.1967.

Articolo 115 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni nè l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 98.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione degli incendi;
- protezione dai fulmini.

Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazioni di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

Articolo 127 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI E
DEFINIZIONI DEI PLANIVOLUMETRICI.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- 1) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiori a 1/4;
L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile (art. 35);
- 2) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.
L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- 3) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili (art. 36);
- 4) cavedio : è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

Disposizione planovolumetrica degli edifici (3) - La disposizione planovolumetrica "degli edifici", che rappresenta di norma uno degli elementi costitutivi degli strumenti urbanistici esecutivi del PRG, non deve necessariamente intendersi come rigida prefigurazione spaziale delle costruzioni.

Essa soprattutto nel caso di strumenti esecutivi estesi a vaste porzioni di territorio, che si presume siano costruite in archi temporali di una certa entità, è opportuno che venga formulata in maniera flessibile tale da non fornire precise forme di volumetrie edilizie.

In tal caso, ai fini degli elaborati necessari per lo strumento urbanistico esecutivo e allo scopo di consentire un sufficiente grado di libertà tipologica ed espressiva alla successiva fase di progettazione architettonica, può risultare opportuno e sufficiente definire graficamente della cubatura consentita dallo strumento urbanistico, rappresenta l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione :

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessita' immediata ordinate dal Sindaco ;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioe' quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni; I lavori, che devono essere di modesta entita', principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le aperture chiusure di porte e finestre; qualora tali interventi si riferiscano ad immobili compresi in Centri storici o vincolati ai sensi delle Leggi 1-6-1939 n° 1089, 29-6-1939 n° 1497, (29-11-1971 n° 1097) e' necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo ;

- c) la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, per il tempo strettamente necessario alla esecuzione dei lavori ;
- d) Opere ed installazioni per la segnaletica stradale verticale ed orizzontale eseguite dagli enti competenti ed opere di modesta entita' eseguite dal Comune .
- e) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola ed ai miglioramenti fondiari di tipo organico ed alla coltivazione di cave o torbiere;
- f) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;
- g) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- h) le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche alla sagoma, della costruzione, del prospetto, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o di parti di esse.

Nel caso di cui al comma precedente, contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco una relazione A firma di un professionista abilitato alla progettazione, ^{che} asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico - sanitarie vigenti.

Articolo 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, oltre a quanto previsto dalle leggi e normative vigenti.

Articolo 14 - CONTRIBUTI.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

La quota relativa al costo di costruzione è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in non più di 4 rate semestrali, purchè i concessionari prestino ai Comuni opportune garanzie secondo la legislazione vigente in materia di accelerazione delle procedure.

In caso di modifiche della destinazione d'uso o di ampliamento del volume o della superficie utile di calpestio, fuori delle ipotesi di cui all'art. 9 della legge 28/ 1/1977 n° 10, sia che si tratti di nuova concessione o di variante in corso d'opera, il contributo è pari alla parte di nuova edificazione e in caso di mutamento della destinazione d'uso, alla differenza fra il nuovo uso ed il precedente solo se a favore del Comune.

Il mancato versamento del contributo nei termini previsti comporta:

- a) La corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi 30 giorni.
- b) La corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni
- c) L'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b

In caso di mancata utilizzazione della concessione, il contributo versato è utilizzato per altra concessione o restituito.

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legislazione regionale in materia di oneri, e successive modificazioni e integrazioni, nonché alla deliberazione Comunale di recepimento delle stesse, l'ammontare delle quote di contributi pertinenti alla concessione richiesta.

TITOLO IV B

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 29 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare della concessione di cui all'articolo 4, tranne i punti b), c), e), f), h), i), n), e ae), e della concessione di cui all'art. 20, prima di dare inizio ai lavori deve presentare al Sindaco per l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Devono essere inoltre richiesti e segnati i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto.

Trascorso tale termine senza che il Comune abbia provveduto al controllo, l'interessato può dare inizio ai lavori, fermo restando in ogni caso la sua responsabilità per quanto attiene alla conformità del tracciamento al progetto autorizzato.

Articolo 30 - ADEMPIMENTI IN RELAZIONE AL CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO E AGLI EDIFICI CON STRUTTURE METALLICHE e/o IN CALCESTRUZZO ARMATO.

Il committente deve depositare al competente ufficio comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico conforme a quanto previsto dalle leggi vigenti in materia.

Per tutti gli edifici, fatta eccezione per quelli adibiti ad attività industriale ed artigianale, deve inoltre essere prodotto, prima dello inizio dei lavori, il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica.

Di detto deposito il Comune rilascerà attestazione.

Inoltre sempre prima dell'inizio dei lavori, per gli edifici aventi struttura metallica e/o in c. a. deve essere depositato presso l'ufficio Tecnico comunale copia di avvenuta denuncia al Genio Civile oltre ad una copia degli elaborati e delle relazioni di calcolo delle strutture.

E' fatto altresì obbligo prima dell'inizio dei lavori sia per le concessioni che le autorizzazioni di straordinaria manutenzione, le comunicazioni del nominativo del tecnico incaricato della direzione dei lavori, tale nominativo dovrà risultare da una comunicazione contenente gli estremi della concessione o autorizzazione sottoscritta dal tecnico incaricato per accettazione.

c) l'eventuale nulla-osta degli enti ed organi competenti interpellati.

Il Sindaco, previa ispezione degli uffici tecnici comunali, che controllano unicamente la rispondenza delle opere eseguite alla concessione od autorizzazione e previa ispezione dell'Ufficio Sanitario, e dopo il deposito dei vari certificati di conformità tecnica ed in genere delle autorizzazioni richieste, oltre all'avvenuta corresponsione del contributo di cui all'art. 81 della L. R. N° 61/85 del 27.6.85, autorizza l'occupazione degli immobili e l'uso dei manufatti.

Il Sindaco è tenuto a comunicare le sue decisioni entro 30 giorni dal ricevimento di tutti, i documenti di rito necessari e richiesti per il rilascio del certificato di abitabilità e/o di agibilità dei locali.

In assenza del certificato è fatto divieto agli enti società competenti di erogare i servizi pubblici e di effettuare le relative forniture.

In caso di mancata ottemperanza di specifiche prescrizioni attinenti al rilascio delle concessioni e/o autorizzazioni edilizie, il Sindaco previa diffida potrà disporre l'esecuzione forzata delle opere ed il recupero delle spese con le modalità previste dalla legislazione vigente.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 19.

Articolo 42 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

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

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

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista ai precedenti articoli.

Articolo 65 - NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE PRIMA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 66 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosì o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvalamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.

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

Articolo 67 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

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

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado. Si richiama quanto stabilito dalla legge 2/2/1974 n. 64 e relativo D.M. 21/1/1981

Articolo 82 SEMINTERRATI ED INTERRATI

Sono considerati piani interrati e seminterrati quelli che si sviluppano in tutto o in parte al di sotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio previsto dal progetto approvato, nonché la quota di sistemazione delle opere pubbliche.

I locali dei piani seminterrati ed interrati possono essere utilizzati come night clubs , a condizione

però che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative

e regolamenti vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore di quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo dal responsabile U.S.L., ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Sono ammesse misure diverse del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, a quanto sopra stabilito per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da valutare caso per caso.

Articolo 83 DESTINAZIONI D'USO NON AMMESSE NEI PIANI SEMINTERRATI ED INTERRATI

I locali dei piani seminterrati ed interrati non possono essere utilizzati come locali classificati A1 nonché aventi destinazione quali: negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da pranzo, sale da gioco, palestre, officine, laboratori destinati ad attività di lavoro, garages non destinati al solo posteggio delle auto. Sono ammesse le destinazioni d'uso per palestre, negozi di vendita e sale di esposizione nei locali seminterrati qualora la quota di pavimento sia compresa da quota campagna a meno ml. -0,50; va comunque rispettata la normativa relativa ai locali A2.

Articolo 84 - LOCALI ABITABILI

I locali di categoria A1 devono avere:

- una superficie minima di pavimenti di almeno mq. 9 con larghezza minima di m. 2,00
- una superficie netta di illuminazione ed aereazione (parte apribile del serramento direttamente comunicante con l'esterno non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.
- per i locali di categoria A3 (stabilimenti termali ed alberghi, pensioni ecc...) per posto letto s'intende l'elemento ricettivo unitario della struttura alberghiera localizzato in opportuni vani a ciò predisposti per il pernottamento, che dovranno avere una cubatura minima di mc 24 ed una superficie minima di pavimento di mq 8 per un posto letto, nonché mc 42 e mq 14 per due posti letto, e garantita la cubatura minima ulteriore di mc 18 per ogni altro posto letto, oltre il numero di due.

In detti valori minimi non è compreso nel calcolo delle cubature e delle superfici minime, l'eventuale bagno o disimpegno.

- L'accesso agli alloggi non dovrà avvenire in modo indiretto, transitando cioè da altre unità immobiliari.

- Per gli stabilimenti termali i camerini di cura devono avere la superficie minima di mq. 9 , mentre l'ambulatorio medico dovrà avere una superficie minima di mq. 16; inoltre i camerini di cura dovranno essere dotati di oblò anticondensa come da legge R-g. 31/75 e relative norme di applicazione.

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c,)

Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a... 120'

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

3) Alberghi e pensioni

Devono essere applicate le norme specifiche in materia.

4) Autorimesse

Devono essere applicate le norme di cui al D.M.31.7.1934 con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.1967.

Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Articolo 116 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 107 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Articolo 117 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

Articolo 128 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento

Articolo 129 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

Articolo 130 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione ^{favorevole} del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico. Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.R.L.n. 1908/1938.