

COMUNE DI CARCERI

PROVINCIA DI PADOVA

P.R.G. 2001

D.G.R.V. n° 1695 del 30.05.03

D.G.R.V. n° 851 del 26.03.04

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente RE è aggiornato ai seguenti provvedimenti:

- V.P. n. 01/2004;
- V.P. n. 02/2004;
- V.P. n. 02BIS/2005;
- V.P. n. 03/2005;
- V.P. n. 04/2005;
- V.P. n. 05/2005;
- V.P. n. 06/2005;
- V.P. n. 07/2005;
- V.P. n. 09/2009;
- V.P. n. 10/2010;
- V.P. n. 01/2012;

IL SINDACO:

IL SEGRETARIO COMUNALE:

ADOTTATO:

APPROVATO:

D.G.R.V. n° 1695 del 30.05.03

D.G.R.V. n° 851 del 26.03.04

PROGETTISTI:

Dott. MASIERO MAURIZIO architetto

Dott. COSTANTINI MAURO urbanista

PARTE PRIMA

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e 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, 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, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 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:

- 01) Urbanistica;
- 02) regime dei suoli;
- 03) protezione delle bellezze naturali;
- 04) tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico;
- 05) edilizia per le zone sismiche;
- 06) requisiti dei materiali da costruzione;
- 07) cementi armati;
- 08) ordinamenti professionali;
- 09) vincolo idrogeologico;

- 10) cave e miniere;
- 11) acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 12) proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione, di illuminazione e acustiche delle costruzioni edilizie;
- 13) igiene, sanità, polizia mortuaria;
- 14) ascensori e montacarichi;
- 15) circolazione stradale;
- 16) inquinamento e smaltimento rifiuti;
- 17) prevenzione incendi;
- 18) finanza locale;
- 19) legge comunale e provinciale;
- 20) risparmio energetico;
- 21) vincoli militari;
- 22) barriere architettoniche;
- 23) impianti elettrici e idrotermosanitari;

Art. 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.

Il funzionario responsabile dell'U.T.C. 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 e/o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II

CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, D.I.A.

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere formulata preventiva richiesta di Concessione.

E' prescritta la Concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) opere di urbanizzazione;
- f) costruzione di locali nel sottosuolo;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, manufatti a carattere provvisorio;
- h) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc);
- i) impianti tecnologici e impianti ripetitori;
- l) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto all'articolo 7 lettera k);
- m) le serre fisse, fatto quanto diversamente disposto dall'articolo 9 della L.R. n° 19/99, impianti di acquacoltura;
- n) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
- o) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- p) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali.

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, ancorché in corso d'opera.

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui alla L. 662/96 articolo 2 comma 60 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. 1,

comma 6, della L. 443/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo i pareri e nulla osta di rito, il progetto viene approvato, ha i medesimi effetti della concessione edilizia.

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, può essere data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Sono assoggettati ad autorizzazione gli interventi di cui all'articolo 76 punto 1 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia, in alternativa alla D.I.A., gli interventi di cui all'art. 6.

Per le modalità del rilascio e per le eventuali modifiche all'elenco delle opere da assoggettare a semplice autorizzazione si farà sempre riferimento alla vigente legislazione Statale e Regionale.

Sono inoltre soggetti ad autorizzazione:

- a) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- b) collocamento, modificazione, rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali opere fisse di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc.;
- c) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane, monumenti, ecc.;
- d) nuove costruzioni, ampliamenti e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e altre recinzioni;
- e) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti;
- f) ornamenti di qualunque genere che comportino modifiche di forma, colore e dimensioni degli edifici ubicati nelle zone "A", nelle zone "E" e nelle zone "C1-S";
- g) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi di alto fusto e cedui, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi e giardini,

installazione di gazebi e pergolati;

h) sistemazione di aree aperte al pubblico;

i) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;

j) manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto i).

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui alla citata L. 662/96 articolo 2 comma 60 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6, della L. 443/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

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

In alternativa a concessioni ed autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 398/93, convertito con modificazioni, dalla L. 493/93, come sostituito dall'art 2, comma 60, della L. 662/96, e successive modificazioni, gli interventi di cui all'art. 4, comma 7, del citato DL 398/93 e gli interventi di cui all'art. 1, comma 6, della L. 443/2001.

Permane, per tali interventi, l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nei casi previsti dalle norme vigenti. Per gli immobili vincolati si richiamano le disposizioni di cui ai commi 8, 9 e 10 della citata L. 443/2001

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

a) le opere prescritte da ordinanze sindacali e quelle opere di assoluta urgenza o di necessità immediata che si rendano necessarie per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per tali opere, entro 5 giorni, dovrà essere data comunicazione al Comune delle circostanze che l'hanno resa necessaria, assieme alle indicazioni dei lavori al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice. Circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

b) gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli, cioè, 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 le forme, colori e dimensioni; tali opere, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti. È comunque fatto obbligo di acquisire il parere del competente servizio dell'ASL, qualora si vadano a modificare i parametri igienico-sanitari (illuminazione, superficie dei locali, aerazione, etc.) non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

c) la costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente autorizzati;

d) le protezioni stagionali provvisorie;

e) mostre campionarie provvisorie (*) all'aperto;

f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente;

g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

h) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere purché non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso), ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.L. 1444/68 e della L.R. 61/85 e inoltre i cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;

i) Opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modeste entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;

j) Allacciamenti impianti tecnologici;

k) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave e torbiere, ai

sensi della L.R. 44/85,

l) Gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo; l'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.

(*) Il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi (anche come sommatoria di più periodi) di durata inferiore a 180 giorni nell'arco di un anno solare

Per tutte le opere di cui al presente articolo verrà data semplice comunicazione al Sindaco.

Art. 8 - DOMANDE PER AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE, GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati gli elaborati grafici in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 9, e con ogni altra documentazione richiesta.

La domanda e le copie di tutti gli allegati devono essere sottoscritte per esteso dal richiedente, dal Proprietario dell'Area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

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 15.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o del presente 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 Comune, che provvederà d'ufficio all'aggiornamento, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti i quali

dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, dovrà essere data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente o dal Progettista, inteso ad ottenere un parere preliminare, sia dal punto di vista urbanistico che compositivo, che comunque non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. formato A4 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 intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere.

I progetti devono inoltre contenere:

1 Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- relazione tecnica descrittiva del progetto;
- planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'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 e l'individuazione di eventuali vincoli e servitù quotati, sia per fabbricati che per le recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le

indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- 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 gli elaborati previsti al punto 3) del presente articolo;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie e il volume dei locali, la superficie di aerazione ed illuminazione e lo specifico rapporto rispetto alla superficie interessata; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere inoltre indicata la specifica attività da svolgere nei locali;
- pianta, in scala 1 : 100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1 : 100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- almeno una sezione verticale quotata, in scala 1 : 100;
- almeno un particolare costruttivo del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1 : 20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 62 del presente Regolamento, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del progettista;
- documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento;
- indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;

- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.

2 Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto eventualmente in un'unica tavola, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- Per interventi su edifici ubicati nelle zone A e per quelli vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.

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

- planimetria, in scala 1:500 o 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con indicazione in linea tratteggiata degli allineamenti e delle distanze minime previste dal codice della strada
- 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;
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento

4 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;

- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento.
- 5 Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto h) dell'articolo 4:
- planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria; prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20; indicazione di materiali e di colori.
- 6 Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione relative:
- a) relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di Piano di Recupero, una dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
 - b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
 - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - d) rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia minima di circa ml. 50 e comunque sufficiente a rappresentare e giustificare adeguatamente le scelte progettuali, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
 - e) profili e sezioni 1 : 500 e/o 1 : 200 dello stato di fatto di cui al punto d);
 - f) progetto di lottizzazione, quotato-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 planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
 - g) profili e sezioni di progetto in scala 1 : 200;
 - h) 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.;
 - progetto, in scala 1 : 100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

- i) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- j) assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
- k) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- l) norme tecniche di attuazione;
- m) bozza di convenzione;
- n) qualsiasi altro documento o studio previsto dalla L.R. 61/85 o da altri Enti o Pubbliche Amministrazioni competenti

7 Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto. la messa a dimora e l'abbattimento di alberi in zona E1 ambientale o di ambito paesaggistico significativo, 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:

- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata,
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento;
- documentazione fotografica che, qualora sufficiente, può sostituire in parte la documentazione precedente.

8 Per le opere di manutenzione straordinaria:

- gli elaborati tra quelli elencati all'art. 8 punto 2 necessari a rappresentare in forma quotata di massima l'intero fabbricato, ed in modo analitico gli elementi, parti o corpi di fabbricato soggetti all'intervento;
- relazione descrittiva dei lavori;
- documentazione fotografica;
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento

9 Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- secondo quanto previsto al precedente punto 1;
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento

10 Per le mostre e i depositi permanenti o temporanei all'aperto:

- 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;
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento;
- documentazione fotografica dell'ambito di intervento;
- attestazione del titolo di proprietà o equipollente come ai punti precedenti;

11 Per gli impianti tecnici previsti al punto i) dell'art. 4

- planimetria e profilo, in scala adeguata;
- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento;
- documentazione fotografica dell'ambito di intervento;
- attestazione del titolo di proprietà o equipollente come ai punti precedenti;

12 Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- riproduzione del progetto approvato;
- progetto di variante secondo i punti per la redazione del progetto approvato (per varianti di modesta entità ci si potrà riferire alle sole tavole modificate;
- tavola comparativa con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e

decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e riportati in PRG e ne manterrà aggiornato il relativo elenco. E' comunque responsabilità del progettista la rispondenza e conformità del progetto a tutti i vincoli eventualmente presenti.

È fatto salvo quanto disposto dal D.L. 154/96 e successive modificazioni;

Per la presentazione dei progetti dovranno inoltre essere osservate le norme vigenti (generali e comunali) in materia di classificazione acustica del territorio.

ART. 9 BIS. - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONI DI SICUREZZA (ART. 79 BIS L.R. 61/1985) – DGRV 2774/2009.

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano:

a) nuove costruzioni,

b) interventi di rifacimento del tetto su edifici esistenti, con esclusione delle sole operazioni di ripasso, manutenzione c/o rifacimento degli apparati impermeabilizzanti (manto, lattonerie e guaine) quando prive di interazioni con le strutture di valenza statica della copertura,

qualora siano soggetti al rilascio del permesso di Costruire o a Denuncia di Inizio attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività, devono prevedere, nella documentazione allegata all'istanza, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successive fasi di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le coperture piane o di strutture di tipo artigianale-industriale, la descritta esclusione in deroga di cui al punto 1.b) non è ammessa allorquando il rischio di caduta dall'alto è accentuato dalla presenza di lucernari, cavedi, pozzi di luce, aeratori, evacuatori di fimo e soluzioni di continuità in genere del pacchetto strutturale di copertura.

2. Per le finalità del comma precedente, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.;
3. La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della Denuncia di Inizio Attività e della Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Detto decorso si intende impedito anche in assenza di verifica istruttoria e/o richiesta di produzione di integrazioni da parte degli uffici tecnici comunali.
4. Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di Denuncia di Inizio Attività edilizia o di Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.
5. Il comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.
6. Gli interventi soggetti a sole comunicazione preventive, come l'installazione di impianti a recupero energetico, in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D.Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 L.n. 73/2010 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
7. La comunicazione progettuale relativa agli interventi dovrà essere integrata con la specifica documentazione progettuale di seguito indicata. ,

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da

parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 20 comma 1, del DPR 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100, indicante tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato alla DGR 2774 del 22/09/2009; tali grafici dovranno essere integrati con idonea ed esaustiva relazione tecnica corredata di documentazione fotografica del contesto di predisposizione degli approntamenti.

Conteggio volumetrico:

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

Art. 10 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

La concessione o l'autorizzazione è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76 - 77 - 78 - 79 della L.R. n 61/1985, e successive modificazioni ed integrazioni, L. 662/96 e successive modificazioni, in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori norme.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione può essere rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, attestato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede

comunale, dove chiunque avente diritto può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene rilasciata dopo l'avvenuta produzione della documentazione prevista dalla vigente legislazione, della acquisizione dei pareri dei vari enti preposti, nonché subordinatamente all'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo di cui alla Legge 10/77.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche qualora il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni Concessione dovrà essere redatta in duplice originale.

Art. 11 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI

La concessione o l'autorizzazione e copia dei relativi allegati, firmati dal funzionario a tale compito delegato, 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. 0.30 x 0.42 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista dei lavori;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia;
- f) il calcolatore opere in c.a.
- g) il collaudatore;
- h) il progettista ed il costruttore degli impianti;
- i) il responsabile del progetto e di realizzazione della sicurezza di cantiere.

La mancanza di quanto previsto al presente regolamento comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria da lire 200.000 a lire 1.000.000.

Art. 12 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio 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 delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, 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 che riguarderà la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e per le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, la Commissione Edilizia Comunale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, nonché sull'adeguatezza sotto il profilo estetico ed ambientale, sui progetti che vengono sottoposti all'esame da parte del funzionario responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi della L. 662/96 articolo 2 comma 60 e del presente Regolamento.

La commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le

opere eseguite in assenza o in difformità da concessione e/o sull'annullamento della concessione stessa, sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio e delle Norme tecniche di Attuazione del PRG

La commissione edilizia può apportare al progetto edilizio o prescrivere quelle modifiche che lo rendano più idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, in particolare, con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Il parere della Commissione Edilizia, quale organo consultivo del Comune ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.L. 398/93, si rende indispensabile quando sono all'esame situazioni di particolare rilevanza dal punto di vista dell'ornato o che incidono sull'assetto urbanistico complessivo, mentre è accessorio e facoltativo in casi in cui non sussistano particolari tutele ambientali o storiche segnalate dal PRG e qualora l'applicazione delle norme di PRG sia in qualche modo automatica ed univoca.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale è quindi obbligatorio nell'istruttoria ai fini del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia nei seguenti casi:

1. Esame di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata;
2. Esame di "Progetti Unitari" come previsto dall'art. 5, lettera A2) delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
3. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "A" (centro storico);
4. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "E" (zona agricola);
5. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zone soggette a particolare tutela ambientale (D.lgs 490/99 "ambiti paesaggistici significativi" individuati in PRG, ambiti ed edifici con grado di protezione definito in PRG anche se esterni al centro storico);
6. In tutti i casi in cui il Sindaco o il Funzionario Responsabile lo ritengano utile per difficoltà interpretativa delle norme vigenti, rilevanza o consistenza

dell'intervento previsto, presenza di problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;

7. per ordinanze di demolizione, ripristino e applicazione di sanzioni di cui alla L.R. 61/85;

Il parere della Commissione Edilizia Comunale non è necessario nell'istruttoria ai fini del rilascio dell'autorizzazione o concessione nei seguenti casi:

1. Esame di progetti per aree e fabbricati situati in zona territoriale omogenea C1 – C1/S – C2 – D in diretta attuazione delle norme di PRG o di eventuale strumento urbanistico attuativo approvato;
2. Per varianti di modesta entità (non essenziali o sostanziali) a concessioni edilizie già rilasciate;
3. Opere soggette ad autorizzazione che non comportino problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;
4. Applicazione di sanzioni amministrative di cui all'art. 97 della L.R. 61/85;

In tali fattispecie la conformità dell'intervento alla normativa vigente è appurata dal responsabile del procedimento in attuazione alle direttive contenute nella Legge 241/90 e nella stessa L. 662/96 articolo 2 comma 60.

E' sempre ammessa la facoltà per il richiedente di ricorrere espressamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, mediante semplice notazione all'atto dell'istanza.

Art. 14 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia Comunale composta di due membri di diritto e tre eletti dal Consiglio Comunale di cui almeno uno rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti in materia di tecnica

agronomica, esperti di sicurezza e prevenzione incendi, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti industriali, esperti in materia edilizia, esperti in materia urbanistica, esperti in materia di viabilità, esperti in materia geologica, esperti in materia ambientale.

Il Consiglio Comunale elegge altresì due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente che integrano la Commissione Edilizia ogni qualvolta vi si debbano esprimere pareri ai sensi della L.R. 63/94 su interventi riguardanti immobili sottoposti a vincoli ambientali ai sensi del D. Lgs. 490/99. Gli esperti devono essere scelti fra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

Ai sensi dell'art.78 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, la carica di amministratore locale è incompatibile con quella di componente della commissione edilizia, fatta salva la deroga prevista dall'art.53 comma 23 della L.388/2000, come recepita dal regolamento comunale degli uffici e servizi, per i componenti l'organo esecutivo.

I membri elettivi durano in carica **3** **5** anni e sono rieleggibili, compatibilmente con le disposizioni per le varie categorie professionali; esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Edilizia, obbligatori, non sono vincolanti per il funzionario preposto al rilascio della Concessione od Autorizzazione Edilizia; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della Commissione Edilizia stessa. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

La Commissione Edilizia può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare, al fine

di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali 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, viene redatto 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 dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

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

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore del 50% delle sedute.

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 15 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Art. 16 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo

delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile, ai sensi del successivo art. 20 del presente Regolamento.

Negli altri casi, 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.

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

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 7 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.

Art. 17 - 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 Comune ed ottenerne l'autorizzazione.

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

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. Il Comune ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

In caso di manomissione di spazi pubblici, a garanzia del ripristino il Comune

subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione commisurata al costo del ripristino stesso, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune.

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

Art. 18 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

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

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

Art. 19 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE

La concessione ad edificare, o l'autorizzazione, può essere annullata per vizi di legittimità in conformità e secondo le procedure stabilite dalle Leggi statali e regionali vigenti. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, dovrà essere sentita la Commissione Edilizia.

TITOLO V USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 20 - COLLAUDO, CERTIFICATO ABITABILITA', AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati e i manufatti di cui al precedente art. 4, il titolare deve chiedere al Comune il certificato di abitabilità e/o agibilità ai sensi del D.P.R. 425/94.

La richiesta dovuta anche dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico – sanitari, in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico sanitari diversi rispetto a

quelli richiesti per l'utilizzo precedente.

Alla domanda dovrà allegarsi la seguente documentazione in rapporto al tipo di fabbricato e d'intervento :

- a) certificato di collaudo statico, per le eventuali opere in C.A., rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque, in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, sottoscritto anche dal costruttore, che deve dichiarare esplicitamente la rispondenza dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamentari nonché la regolare esecuzione ed ultimazione delle opere;
- c) le dichiarazioni di conformità degli impianti, ai sensi della Legge 46/90, qualora le norme vigenti lo richiedano con allegata relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali del dichiarante;
- d) certificato di rispondenza a norma della porta taglia fuoco se installata;
- e) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti;
- f) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla Legge 13/98 e D.P.R. 503/96;
- g) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della Legge 10/91 e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
- h) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV. FF. se necessario o previsto;
- i) copia dell'avvenuta presentazione della richiesta di iscrizione al Catasto dell'immobile;
- j) copia dell'autorizzazione allo scarico e dichiarazione del direttore dei lavori circa la regolare esecuzione delle opere relative;
- k) copia eventuale autorizzazione per passo carraio;
- l) copia richiesta di assegnazione n° civico e tributi;
- m) eventuali altre dichiarazioni specifiche ed inerenti alla tipologia di intervento preventivamente indicate dagli uffici comunali.

Il funzionario responsabile dell'U.T.C., ai sensi del D.P.R. 425/94, art. 4, comma 2, può disporre di una ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale stesso , o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, rilascia il certificato che autorizza l'uso del manufatto nei termini previsti dall'articolo anzidetto.

Il certificato di agibilità per strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ASL.

Sul procedimento di rilascio del certificato di abitabilità si richiamano l'art. 220 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, nonché il D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425, che può avvenire anche tacitamente una volta trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta completa dell'attestazioni e dei certificati di cui al presente articolo

PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 21 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prescritta per il distacco tra i fabbricati stabilito per la zona omogenea di appartenenza.

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

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

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e

canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

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

Art. 22 - CHIOSTRINE - CAVEDI

Per i nuovi interventi e ampliamenti, esclusa la ristrutturazione, 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 anche con veduta solo locali di servizio e di disobbligo.

Art. 23 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del corpo principale o essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Nei nuovi fabbricati residenziali dovrà essere prevista una superficie a parcheggio privato coperta o scoperta pari ad almeno un mq ogni 10 mc di volume conteggiabile nel rispetto della legge 122/89, salvo quanto previsto dall'articolo 14, ultimo comma, delle NTA del PRG.

Ad eccezione delle zone omogenee "A" (per interventi previsti in concessione diretta) tale obbligo si estende anche al ricavo di nuove unità immobiliari residenziali all'interno di volumi preesistenti.

Nelle nuove costruzioni in zone C2 e lotti liberi, per ogni unità immobiliare residenziale dovrà essere garantito un locale autorimessa di superficie non

inferiore a 15 mq e almeno un ulteriore posto auto anche scoperto chiaramente identificato (escluso dagli spazi di manovra).

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente regolamento, sprovvisti di adeguato posto auto coperto, è ammessa la realizzazione, anche staccata e a confine qualora vengano interessate entrambe le proprietà, di autorimesse di altezza massima interna non superiore a ml. 2,40 e superficie netta non superiore a 18 mq, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione, nei termini previsti all'art. 20 delle NTA del PRG.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.R.G.

Art. 24 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Per i locali interrati senza sovrastante costruzione non sono previste distanze minime da confini o fabbricati.

I locali seminterrati senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna prima della definitiva sistemazione, devono essere ricoperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a cm 20 o adeguatamente pavimentati e sono alla distanza minima pari a ml. 1,50 salvo consenso del confinante.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e se del caso essere protetti da alberi e sono soggette alle distanze minime dai confini previste da codice civile.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 25 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il funzionario responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre, con apposita ordinanza, ai proprietari la sistemazione di opere (intonacature, tinteggiature, 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 obbligo del titolare provvedere alla loro sistemazione ai fini di garantire il decoro degli spazi, è facoltà del funzionario responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari le eventuali modalità di sistemazione.

Il funzionario responsabile dell'U.T.C. può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori da un minimo di trenta giorni ad un massimo di un anno in considerazione dell'entità delle opere stesse, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 26 - DECORO DEGLI SPAZI

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

E' obbligatoria, per i proprietari dei terreni prospicienti le strade e gli spazi pubblici, la manutenzione dei fossi, siepi, ecc., fino alla mezzera degli stessi.

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

Il funzionario responsabile dell'U.T.C., 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 funzionario responsabile dell'U.T.C. 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, da un minimo di trenta giorni ad un massimo di sessanta giorni, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare

Art. 27 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

a) fino a ml. 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 3,00 di altezza sono consentiti, solo in corrispondenza dei marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 50% della larghezza media dello spazio a marciapiede prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

Nei casi previsti dal P.R.G. (allineamenti, porticati, pensiline ecc.), 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 gli aggetti.

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

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

Devono 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, a discrezione dell'UTC, 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.

3) dovrà essere tenuta in considerazione l'omogeneità delle tende esterne, che dovranno essere preferibilmente plasticate e lineari;

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

Art. 28 - 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.

Art. 29 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE - ACCESSI. (*1)

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; il funzionario responsabile dell'U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie fissando all'uopo allineamenti verticali e/o orizzontali anche in conseguenza di progetti unitari o strumenti urbanistici attuativi; in assenza di tali allineamenti è prescritta, per le nuove recinzioni, una altezza massima pari a ml. 1,50 mentre in corrispondenza degli ingressi e nello sviluppo interno delle tasche di accesso sono consentite maggiori altezze fino ad un massimo di ml 2,00 per la parte cieca e ml 2,50 per le colonne, pilastri e sostegni nonché la realizzazione di piccole coperture di forma semplice e lineare con sviluppo massimo pari a mq 5,00.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a), compatibili con le esigenze funzionali; è consentita tuttavia una altezza massima di ml. 3,00 per documentate esigenze;
- c) entro i limiti delle sottozone agricole E ambientale, E3.1 e E3.2, la recinzione verso strada dovrà avere le stesse caratteristiche del precedente punto a) mentre, negli altri casi, forma, dimensione e materiali dovranno essere definiti

in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con preferenza per recinzioni con zoccolatura massima di 50 cm e altezza complessiva di 150 cm.

Le murature di recinzione storicizzate, in pietra naturale o mattoni pieni o altro, dovranno comunque essere mantenute.

Le recinzioni devono essere prive di sporgenze contundenti e/o pericolose all'incolumità

Per gli accessi ad aree private dalla pubblica via o spazi pubblici:

- a) i nuovi accessi o la ristrutturazione – modifica degli esistenti, dovrà avvenire con particolare riguardo alla sicurezza stradale e nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada. In particolare dovranno essere previsti adeguati sistemi di sicurezza quali tasche di accesso della profondità minima di 4,50 ml dal confine di proprietà. Qualora risulti impossibile realizzare tasche di accesso, o in strade interne di lottizzazione, è facoltà dell'Amministrazione Comunale e della Commissione Edilizia prescrivere particolari accorgimenti alternativi per la messa in sicurezza degli accessi privati ai sensi dell'articolo 46 del Regolamento di attuazione del Codice stradale.
- b) Qualora l'accesso avvenga da spazi pubblici quali parcheggi o altre superfici a destinazione pubblica diverse dalla viabilità ordinaria, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, esso dovrà avvenire senza riduzione della quantità di superficie specifica di servizio individuata nelle tavole di PRG e nel repertorio normativo, con eventuale modifica del perimetro della stessa area da recuperare a cura del richiedente.

Art. 30 - ALBERATURE.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde tappezzato e 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 indicazioni del P.R.G.

Le indicazioni grafiche contenute nelle tavole di PRG relative alla piantumazione o

conservazione di alberature devono essere riportate e sviluppate negli elaborati progettuali di intervento di qualsiasi trasformazione edilizia richiesta, la cui osservanza deve essere verificata in sede di agibilità dei fabbricati stessi mentre gli interventi di piantumazione previsti debbono essere eseguiti prima della fine dei lavori stessi.

Art. 31 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.

Nelle zone A e nelle sottozone agricole E e C 1 speciale, le coperture dovranno essere alla vista in coppi, o tegole, simil coppo, con pendenza della falda non inferiore al ~~35%~~ 30%. La C.E.C. potrà considerare pendenze diverse in rapporto a situazioni particolari determinate da ragioni tecnologiche e da preesistenze significative.

Art. 31 BIS - FOTOVOLTAICO E SOLARE TERMICO.

Ai fini di favorire e contribuire allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile, promosse dalla normativa nazionale e regionale, ed esclusivamente per il settore del fotovoltaico e solare termico, è ammessa l'installazione di impianti fotovoltaici e solare termico sulle coperture.

Per quanto riguarda il solare termico, i serbatoi di accumulo non devono essere posizionati sopra le coperture stesse.

Per gli edifici di cui all'art.10 della L.R. 61/1985 e 28 della L.R. 61/1985 (edifici schedati), è escluso l'utilizzo di pannelli a bandiera.

Art. 32 - SCALE ESTERNE.

Nelle zone territoriali omogenee B – C1 – C2 e D sono ammesse le scale esterne fino a raggiungere il primo piano della costruzione.

le scale esterne non sono ammesse nelle altre zone omogenee.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 33 - PORTICI DI USO PUBBLICO.

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 funzionario responsabile dell'U.T.C. 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 illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

La larghezza dei portici con destinazione ad uso pubblico non può essere minore di ml. 2,00 e l'altezza non può essere inferiore a ml. 2,70; sono fatti salvi comunque i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni specifiche di P.R.G..

I portici con destinazione a uso pubblico non concorrono a determinare volume, purchè tale destinazione sia assicurata da specifico atto d'obbligo o convenzione con il Comune.

TITOLO III PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 34 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Il funzionario responsabile dell'U.T.C. trasmette entro 30 gg alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, il provvedimento di autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939, corredato dal parere della Commissione Edilizia comunale integrata dai 2 esperti in materia di bellezze naturali di cui al precedente art. 14.

Nelle zone del territorio comunale sottoposte a vincolo storico-artistico-monumentale e archeologico, e comunque di pregio ambientale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 35 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, 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.

Art. 36 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo consenso scritto degli interessati, o in conseguenza di esproprio delle aree in oggetto, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di

saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

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

e) quadri per affissioni e simili;

Art 37 - NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE

Art. 38 - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

Art. 39 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati per almeno cm. 15 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.

I volumi tecnici derivanti, non sono computati ai fini del calcolo della volumetria fino ad un massimo di 40 cm rispetto alla quota del terreno circostante e non concorrono agli effetti della determinazione del volume convenzionale consentito in eccedenza a quello conteggiabile ai sensi dell'articolo 65 seguente.

Art. 40 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici; si

richiama in particolare la Legge 10/91 e il relativo Regolamento emanato con D.P.R. 26 agosto 1993, n 412.

Art. 41 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal DPCM 5.12.97.

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili, ai sensi della legge n. 447/95 e degli specifici indirizzi assunti con specifica deliberazione da parte del Consiglio Comunale, in funzione anche della zonizzazione acustica del territorio comunale prevista dalla medesima normativa.

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

Nei locali sedi di attività rumorose ed artigianali in genere deve essere previsto uno specifico studio dell'impatto acustico nel rispetto della normativa vigente.

Art. 42 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Oltre quanto previsto dalla L.R. n. 33/85, il Sindaco, sentito gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre con apposita ordinanza 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.

Il funzionario responsabile dell'U.T.C., sentito il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente per territorio, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

[..\\UTC\\Leggi Regolamenti Circolari\\1975\\Decreto ministeriale Sanità 5 luglio 1975.doc](#)

[..\\UTC\\Leggi Regolamenti Circolari\\1999\\regione\\L.R. 12-99 recupero sottotetti.doc](#)

Art. 43 - LOCALI ABITABILI – NON ABITABILI

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

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

I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

I locali destinati ad attività commerciali, artigianali e industriali dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.

Non sono prescritte altezze minime per interventi su locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento, purchè non ne venga mutata la destinazione d'uso e/o la classe (abitabili/non abitabili).

Per i negozi e i laboratori di altezza pari ad almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie e abbiano una altezza media minima di ml. 2,40.

Qualora sia prevista la presenza continuativa di persone, il limite minimo dovrà essere m. 2,70.

Art. 43 bis - ALLOGGI MINIMI

Fatte salve le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/75 e s.m.i..

Per alloggio minimo si deve intendere l'unità immobiliare così composta:

- un soggiorno di mq. 14;
- un ripostiglio;
- una cucina o angolo cottura;
- una stanza da letto di mq. 14 se doppia e 9 se singola;

- un servizio igienico;
il tutto distribuito su una superficie utile minima di mq. 45,00;
Oltre alle superfici sopra indicate l'alloggio deve essere dotato di un posto auto coperto non inferiore a mq. 15,00.

Art. 44 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti dell'articolo precedente, devono comunque essere fornite di condotti per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione.

La zona di cottura dovrà essere dotata di apertura permanente di almeno 200 cmq., realizzata nella parte bassa di una parete perimetrale esterna.

Art. 45 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni e, nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a mq. 0,70.

Per i locali igienici privi di aperture verso l'esterno dovrà essere previsto idoneo sistema di ventilazione forzata.

Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Se l'alloggio è dotato di un solo servizio igienico, questo deve avere un'apertura verso l'esterno di sup. minima di mq 0,70.

Art. 46 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali e comuni dei fabbricati devono essere convenientemente aerate.

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

I parapetti e le ringhiere dovranno avere una altezza minima di ml. 1,00.

Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Tutti i parapetti dovranno risultare non scalabili e l'eventuale foratura degli stessi

non dovrà permettere il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Art. 47 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminanti ed aerati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 48 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

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

Altri locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente articolo 46.

Art. 49 - MANSARDE E SOPPALCHI

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media di ml. 2,70, con un'altezza minima di m. 2,00. Vengono fatte salve in casi ricadenti nel Decreto Ministero della Sanità del 9 giugno 1999. I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere una altezza media minima non inferiore a m. 2,70

Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 12/99 ed eventuali successive modificazioni, e del D.M. sanità 9.6.99.

I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media minima di ml. 2,20.

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 50 - 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, ed altre attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

la superficie finestrata per illuminazione e l'aerazione naturali di tipo diretto dev'essere non inferiore ad 1/8 di quella di calpestio (con un minimo di superficie finestrata di mq. 1,5) per i locali con superficie in pianta fino a 50 mq. mentre dev'essere non inferiore a 1/10 per la parte eccedente i primi 50 mq;

L'aerazione naturale non può essere sostituita da quella artificiale, bensì solo integrata con un ricambio minimo non inferiore, comunque, a 5 ricambi/ora.

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

Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 6 della L.R. n. 9 del 18.04.1998 in materia di locali ad uso agrituristico

Art. 51 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, in conformità di quanto stabilito dalla Legge 13/89 e relative norme tecniche di cui al D.M. 236/89, della L.R. 41/93 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, richiamato l'art. 2, punto I), del D.M. 236/89, le modifiche che rendono accessibile lo spazio costruito adattabile dovranno essere limitate agli infissi, sanitari e comunque tutti quegli elementi che non riguardano la struttura portante dell'edificio.

Art. 52- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori

in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici dovranno essere previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 53 - 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 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.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi e le attrezzature relative devono distaccarsi dai fabbricati residenziali esistenti in base alle distanze minime stabilite con D.G.R. n 7949/1989.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di mt. 20,00 dalle strade, non minore di ml. 8,00 dalle stalle.

I manufatti di cui al quinto e sesto comma del presente articolo dovranno distare almeno ml. 500,00 dalle aree di alimentazione delle sorgenti idriche individuate negli elaborati di analisi del PRG.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 54 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Si richiama a riguardo quanto disposto dalla Legge 1086/71.

Art. 55 - 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 nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.

Art. 56 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale o perizia tecnica giurata, notifica agli interessati mediante ordinanza i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 57 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE 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.

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

Art. 58 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di essi condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a conferire loro un'adeguata resistenza al fuoco.

Art. 59 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco prima del rilascio della concessione edilizia per tutte le altre attività previste dalla L. n. 966 del 26/7/1965, D.M. 16.02.82 e successive modifiche.

La specifica situazione riguardo la vigente normativa di prevenzione incendi dovrà essere dichiarata responsabilmente dal progettista e dal richiedente all'atto della richiesta stessa.

Il certificato di abitabilità o agibilità per tali edifici dovrà essere rilasciato solo previo rilascio del certificato di prevenzione incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 60 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'impianto interno dei fabbricati 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.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti 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.

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.

<p style="text-align: center;">TITOLO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</p>
--

Art. 61 - OPERE PROVVISORIALI

Le norme di sicurezza nei cantieri sono stabilite dal D.Lgs 626/94 e successive integrazioni e modificazioni.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono in ogni caso osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dell'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 a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità eventualmente prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'esterno senza ingombro sulla pubblica via, o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale, e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastante luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 3,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Per le opere provvisorie in luoghi aperti al pubblico è prescritto il deposito del piano di sicurezza di cui alla legge 494/96 con le relative assunzioni di responsabilità previste dalla legge.

Art. 62 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il funzionario responsabile dell'U.T.C., 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.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e

pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

Art. 63 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono di seguito determinati:

1) Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G.

2) Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. destinata ad uso pubblico.

3) Volume del fabbricato

E' la somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze nette da pavimento a soffitto, relativamente ai locali emergenti dalla quota del terreno, al netto dei portici soggetti a servitù di uso pubblico, e con le esclusioni previste dal successivo articolo 65.

In sede di strumento urbanistico attuativo, ai fini del calcolo degli standards urbanistici, il volume edificabile andrà maggiorato del 15 %.

Negli strumenti urbanistici vigenti all'entrata di adozione del Piano gli ampliamenti di superficie conseguenti all'applicazione del nuovo metodo di conteggio volumetrico, saranno soggetti alla monetizzazione degli standard di cui al comma precedente nonché degli oneri concessori, previa ricognizione delle quote di superficie a standard già assolute ed eventualmente a recupero proporzionale dei residui carenti.

4) Indice di copertura (I.C.)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso

pubblico.

5) Superficie lorda (S.L.)

E' la superficie complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, al netto di balconi, sporti, logge, parti completamente interrato, portici e pergolati.

6) Superficie netta

E' la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

7) Altezza dei vani

E' l'altezza da pavimento a soffitto, e per ogni singola parte di vano se le altezze sono diverse. Nel Caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sotto tavola; nel caso di vani con solai inclinati è quella media delle altezze.

8) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
- b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
- c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d) da quantità ricavabili dai grafici di P.R.G.

9) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
- b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;
- c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente art. 64.

10) Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.

11) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno (al netto di quanto stabilito all'art. 39) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali a quote diverse è l'altezza misurata, anche per parti di edificio, alla quota media di terreno lungo il perimetro di fabbricato.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza è riferita alla quota media.

12) Altezza delle fronti

E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, bordo, di fregio; anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze.

13) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti. Ai fini dell'applicazione del Codice della Strada, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e dal DPR 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

14) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20 salvo quanto disposto al precedente art.24.

15) Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte sulla proiezione dei lati, definite al successivo punto 16 e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte.

Le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle stabilite dal DI 1444/68 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due pareti antistanti, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. Le

distanze minime tra fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato DI 1444/68.

16) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con le esclusioni previste dal successivo articolo 65. Non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, le scale aperte, i pergolati ed i volumi tecnici che si rendono necessari per disposizioni normative specifiche e che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità.

17) Fabbricato

Ai fini dell'applicazione di quanto disposto nelle N.T.A. del PRG all'art. 10.1, per fabbricato si intende il corpo edilizio separato da altri da spazi liberi o, in caso di edifici a cortina o schiera, ciascuna unità che si identifichi per un autonomo accesso sullo spazio pubblico ed abbia spazi comuni fra le diverse unità (come ad esempio un vano scala che serva le diverse unità immobiliari).

Art. 64 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), si applicheranno le modalità di calcolo stabilito dalla L.R. 21/96 .

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze e altezze.

Art. 65 - ELEMENTI CARATTERISTICI

Non saranno valutati ai fini della determinazione delle volumetrie o superfici: le torri di scale o ascensori, i volumi tecnici e di servizio che non abbiano le caratteristiche di abitabilità o agibilità, i vespai di cui al precedente articolo 39, i sottotetti non praticabili, i locali non abitabili, collocati al di sopra della linea di gronda, i portici aperti su due lati senza sovrastanti corpi chiusi, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni, ecc.) fino ad una sporgenza massima di 1,50 ml, le scale aperte, le logge rientranti con una profondità non superiore a 1,50 ml., gli abbaini; i terrazzamenti emergenti, le serre

e i giardini d'inverno, gli stenditoi e le coperture di terrazze, i percorsi pedonali coperti, le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio, i pergolati, le pompeiane e i gazebo (anche se dotati di copertura amovibile realizzata con arelle, teli ombreggianti o tende.

Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono, non dovranno risultare predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali. Le quantità misurate vuoto per pieno derivanti dall'applicazione del presente articolo non dovranno, in ogni caso, superare complessivamente il 25% dei volumi conteggiabili.

Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici e di superficie e non rientrano nel limite del 25% di cui al comma precedente, i manufatti per il ricovero attrezzi da giardino, in ragione di uno per giardino, con un'altezza massima inferiore a m 2,20 ed una superficie utile massima inferiore a mq 9,00 ubicati all'interno delle ZTO B, C1, C2, C1S. Questi ultimi, devono essere realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità. L'eventuale pavimentazione del manufatto deve essere di tipo permeabile e semplicemente appoggiata (removibile).

Tali interventi possono trovare ubicazione anche isolata oltrechè adiacente al fabbricato principale.

Per le distanze dai confini e dalle strade andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'art.892 del C.C. con un minimo di m 1,50.

Si fanno salve maggiori distanze ai fini della sicurezza sugli incroci e rispetto alla viabilità.

Per motivi di sicurezza, decoro ed igienico-sanitari, su richiesta motivata del Comune, tali manufatti devono essere rimossi.

Ai sensi del DPR n.380/2001 e s.m.i., tali interventi saranno attuabili mediante la procedura della D.I.A.

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 66 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore e la decadenza delle Concessioni Edilizie in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 15 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata, salvo proroga per comprovati motivi di forza maggiore fino ad un massimo ulteriori anni uno.

Art. 67 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore, le misure di salvaguardia previste dalla legge sono obbligatorie.

TITOLO II
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 68 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 69 - NORME ABROGATE

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

Art. 70 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 120 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo od integrazione della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

Art. 71 - POTERI DI DEROGA

Il funzionario responsabile dell'U.T.C., previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha 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 purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, secondo la procedura di cui al 3° comma dell'art. 80 della L.R. 61/85 e dalla Legge n. 1/78.