

Comune di Monastier di Treviso
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

Regolamento Edilizio

Paolo Furlanetto - urbanista

il sindaco:

il responsabile del servizio:

Monastier di Treviso,

il segretario:

COMUNE DI MONASTIER DI TREVISO

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1.1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento	pag. 5
Art. 1.2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 5
Art. 1.3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 5

Titolo II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 2.1 - Opere soggette a concessione edilizia	pag. 7
Art. 2.2 - Interventi soggetti ad autorizzazione	pag. 8
Art. 2.3 - Interventi non soggetti a concessione - autorizzazione	pag. 8
Art. 2.4 - Opere soggette a denuncia di inizio attività	pag. 8
Art. 2.5 - Opere da eseguite dal Comune e da altri enti territoriali	pag. 9
Art. 2.6 - Domanda di concessione e di giudizio preliminare	pag. 9
Art. 2.7 - Domanda di autorizzazione	pag. 10
Art. 2.8 - Norme per la presentazione dei progetti	pag. 10
Art. 2.9 - Aveni diritto a richiedere concessione ed autorizzazione	pag. 15
Art. 2.10 - Autorizzazioni rilasciate dall'amministrazione o, per tramite della stessa, richieste	pag. 15
Art. 2.11 Concessione Edilizia	pag. 15
Art. 2.12 Piani Urbanistici Attuativi	pag. 17
Art. 2.13 Autorizzazioni a lottizzare	pag. 17
Art. 2.14 Rimborsi	pag. 17
Art. 2.15 - Evidenza della concessione e del progetto	pag. 18
Art. 2.16 - Termine di inizio ed ultimazione dei lavori e validità della concessione	pag. 18
Art. 2.17 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 19
Art. 2.18 - Autocontrollo sulla concessione o autorizzazione	pag. 19
Art. 2.19 - Istruttoria della domanda	pag. 19
Art. 2.20 - Punti di linea e di livello	pag. 20

Titolo III - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 3.1 - Collaudo, concessione d'uso – abitabilità ed agibilità	pag.	21
Art. 3.2 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag.	21
Art. 3.3 - Barriere architettoniche	pag.	22

Titolo IV - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 4.1 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag.	23
Art. 4.2 - Composizione della Commissione Edilizia	pag.	23
Art. 4.3 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	23

PARTE SECONDA - NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo V - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 5.1 - Igiene del suolo e sottosuolo	pag.	25
Art. 5.2 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag.	25
Art. 5.3 - Protezione dall'umidità	pag.	25
Art. 5.4 - Isolamento termico	pag.	25
Art. 5.5 - Isolamento acustico	pag.	26
Art. 5.6 - Rumori ed emissioni in atmosfera	pag.	26

Titolo VI - FOGNATURE

Art. 6.1 - Generalità	pag.	27
Art. 6.2 - Condotti e bacini a cielo aperto	pag.	27
Art. 6.3 - Condotti chiusi	pag.	27
Art. 6.4 - Depurazione degli scarichi	pag.	27
Art. 6.5 - Allacciamenti	pag.	28
Art. 6.6 - Fognature delle lottizzazioni	pag.	28
Art. 6.7 - Fognature singole	pag.	28
Art. 6.8 - Prescrizioni particolari	pag.	29
Art. 6.9 - Norma tipo per l'impianto di fognatura	pag.	29

Titolo VII - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 7.1 - Classificazione dei locali	pag.	30
Art. 7.2 - Altezze e dimensioni minime	pag.	30
Art. 7.3 - Ambienti vivibili cat. A1	pag.	31
Art. 7.4 - Ambienti a carattere commerciale, esercizi pubblici, artigianato di servizio cat. A2	pag.	31
Art. 7.5 - Ambienti collettivi per attività della pubblica amministrazione, per l'istruzione ed il tempo libero cat. A3	pag.	31
Art. 7.6 - Ambienti industriali cat. A4	pag.	32
Art. 7.7 - Ambienti di servizio interni cat. S1	pag.	32
Art. 7.8 - Ambienti di servizio esterni cat. S2	pag.	32
Art. 7.9 - Soppalchi	pag.	32

Art. 7.10 - Cucine	pag.	32
Art. 7.11 - Locali per i servizi igienici	Pag.	33
Art. 7.12 - Scale e ascensori	pag.	33
Art. 7.13 - Ballatoi – corridoi	pag.	34
Art. 7.14 - Locali accessori	pag.	34
Art. 7.15 - Scantinati – cantine – vespai	pag.	34
Art. 7.16 - Impianti speciali	pag.	35
Art. 7.17 - Edifici e locali di uso collettivo	pag.	35
Art. 7.18 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag.	36
Art. 7.19 - Edifici residenziali nelle zone destinate agli usi agricoli	pag.	36
Art. 7.20 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag.	36

PARTE TERZA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DELLE OPERE IN GENERE

Titolo VIII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 8.1 - Stabilità delle costruzioni	pag.	38
Art. 8.2 - Manutenzioni e restauri	pag.	38
Art. 8.3 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag.	38

Titolo IX - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 9.1 - Norme relative alle singole parti di edificio	pag.	39
Art. 9.2 - Norme per edifici destinati a luogo di riunione o per uso commerciale od industriale – depositi di materiale infiammabile – laboratori	pag.	39
Art. 9.3 - Impiego di materiali infiammabili	pag.	39
Art. 9.4 - Muri tagliafuoco	pag.	40
Art. 9.5 - Preventivo nulla-osta dei vigili del fuoco	pag.	40
Art. 9.6 - Particolari prevenzioni cautelative	pag.	40
Art. 9.7 - Uso di gas in contenitori	pag.	41
Art. 9.8 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	pag.	41

Titolo X - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 10.1 - Opere provvisoriale a carattere provvisorio	pag.	42
Art. 10.2 - Scavi e demolizioni	pag.	43
Art. 10.3 - Interruzione dei lavori ed obblighi relativi	pag.	43
Art. 10.4 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag.	43
Art. 10.5 - Impiego di mezzi d'opera	pag.	43

PARTE QUARTA – NORME INERENTI AD AREE DESTINATE ALLA MOBILITA' E ALL'ARREDO URBANO

Titolo XI - VIABILITA'

Art. 11.1 - Spazi pedonali	pag.	44
Art. 11.2 - Piste o percorsi ciclabili	pag.	44

Art. 11.3 - Strade interne di distribuzione private	pag. 44
Art. 11.4 - Spazi di sosta e parcheggio	pag. 44
Art. 11.5 - Uscita dalle autorimesse e rampe	pag. 45

Titolo XII - ARREDO URBANO E VARIE

Art. 12.1 - Recinzioni e accessi su spazi pubblici	pag. 46
Art. 12.2 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 46
Art. 12.3 - Cabine telefoniche, chioschi e pensiline	pag. 47
Art. 12.4 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi, insegne pubblicitarie	pag. 47
Art. 12.5 - Numeri civici	pag. 48
Art. 12.6 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 48

PARTE QUARTA - DISPOSIZIONI FINALI

Titolo XIII - VALIDITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

Art. 13.1 - Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag. 49
Art. 13.2 - Misure di salvaguardia	pag. 49
Art. 13.3 - Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 49
Art. 13.4 - Norme abrogate	pag. 49
Art. 13.5 - Decadenza della Commissione Edilizia	pag. 50
Art. 13.6 - Poteri di deroga	pag. 50
Art. 13.7 - Sanzioni	pag. 50

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1.1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente R.E. contiene la normativa intesa alla disciplina degli interventi edilizi ed urbanistici su tutto il territorio comunale e di qualsiasi altro intervento dettagliatamente descritto ai successivi articoli.

Il R.E. è inoltre parte integrante del P.R.G..

Il presente R.E. è fonte normativa secondaria; è fatto obbligo di osservarlo, per quanto non contrasti con atti normativi primari, e cioè con leggi statali, regionali e atti aventi forza di legge; mentre abroga e sostituisce il precedente R.E. con annesso Pdf.

ARTICOLO 1.2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Le attività di cui ai successivi articoli vengono regolate, oltre che dal presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e dal vigente Regolamento Comunale d'Igiene, dalle leggi generali e speciali emanate da Stato e Regione e dalle disposizioni della Provincia e del Comune stesso.

ARTICOLO 1.3 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

Tutti i firmatari dei progetti sono responsabili dell'osservanza delle presenti norme e delle modalità fissate nella concessione.

L'osservanza del presente Regolamento non limita inoltre la responsabilità del richiedente o richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla legge, ingegneri, architetti, geometri, periti edili od agrari, agronomi, geologi, abilitati all'esercizio della libera professione ed iscritti ai rispettivi albi o collegi professionali. L'esecutore dei lavori dovrà risultare iscritto all'Albo dei Costruttori o dell'Artigianato negli elenchi della Camera di Commercio. Per lavori di scarsa entità sarà consentita al committente l'esecuzione degli stessi personalmente, a giudizio dei competenti Organi Comunali.

Si richiama altresì l'attenzione dei tecnici professionisti sulla necessità di rifiutare inopportune richieste dei committenti tendenti a modificare l'opera progettata, qualora queste portino ad evadere le normative vigenti; il Sindaco può infatti deferire ai rispettivi Ordini o Collegi professionali quei tecnici che, per opera diretta, per

negligenza ed omissione, dichiarassero dati difformi dalla realtà ed operassero in contrasto con quanto stabilito dalle normative e dalla concessione.

* * * *

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

ARTICOLO 2.1 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA

Per eseguire le sottoelencate opere nell'ambito del territorio comunale, deve essere inoltrata preventiva richiesta di concessione edilizia, ai sensi della L. 10/1977 e L.R. 61/1985.

E' prescritta la concessione per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e sopraelevazione di edifici;
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici se implicano pur minime variazioni strutturali, distributive formali e d'uso;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia;
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- f) variazione del tipo di attività produttiva in insediamenti a ciò preordinati, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- g) collocamento, modificazione, rimozione di fontane, monumenti chioschi, edicole, distributori di carburante;
- h) costruzione, modificazione e demolizione di edicole funerarie, di tombe ed altre costruzioni cimiteriali;
- i) opere di rivestimento e ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici, che comportino modifiche formali ;
- l) opere di urbanizzazione;
- m) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica o sistemazione di parchi e delle aree di rispetto dei corsi d'acqua, a verde privato di P.R.G. o di interesse ambientale;
- n) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- o) costruzione, ampliamento, demolizione di ponti ed accessi carrai e pedonali anche in presenza di autorizzazione da parte del proprietario e dell'ente gestore della strada;
- p) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione del proprietario e dell'ente gestore della strada;
- q) costruzione, ampliamento, demolizione di locali interrati;
- r) collocamento, modificazione o rimozione di strutture esterne quali torri, serbatoi, silos, etc..;
- s) collocamento, modificazione o rimozione di impianti e reti tecnologiche a carattere sia pubblico che privato (luce, acqua, gas, illuminazione pubblica, fognature, etc..) sia in scavo che aeree.

Si richiama inoltre la necessità di richiedere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere sopraelencate, ancorché in corso d'opera. Se le varianti comportano modifiche dimensionali e agli indici, i lavori saranno sospesi sino al rilascio della nuova concessione.

Per gli immobili in proprietà di Amministrazioni ed Enti pubblici, la concessione viene rilasciata, per opere da eseguire in regime di diritto privato, a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene.

ARTICOLO 2.2 INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettati ad autorizzazione i sottoelencati interventi:

- a) manutenzione straordinaria, escludendo i manufatti per i quali il P.R.G. prescrive l'intervento di restauro;
- b) le opere di risanamento conservativo ai fini del recupero delle originarie funzioni dell'immobile;
- c) gli scavi temporanei (per allacciamenti, etc...);
- d) le opere che costituiscono pertinenze, recinzioni od impianti tecnologici di edifici esistenti a carattere residenziale;
- e) le occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto
- f) le opere di scavo e reinterro a carattere provvisorio;

Per gli interventi che non ricadono od interferiscono con il suolo pubblico, l'autorizzazione si intende accordata anche qualora l'Amministrazione Comunale non si pronuci espressamente nel termine di sessanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione tramite lettera raccomandata.

Per quanto non previsto dal presente articolo, si richiama l'articolo 76 della L.R. 61/85;

ARTICOLO 2.3 INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE-AUTORIZZAZIONE

1. Non sono soggette a concessione, denuncia o autorizzazione:

- a) le opere di estrema urgenza ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione ordinaria interna ed esterna di edifici non contemplati al 1° comma del precedente art. 2.3;
- c) la costruzione di baracche od uffici provvisori di cantiere.
- d) le protezioni stagionali a carattere provvisorio e non ancorate stabilmente al terreno;
- e) la demolizione totale o parziale di edifici pericolanti che, a giudizio dell'amministrazione comunale, compromettono la incolumità pubblica;
- f) le opere colturali, ivi compreso il taglio di piantumazioni ad alto fusto (purchè colturali).

ARTICOLO 2.4 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

E' data facoltà, per gli interventi previsti dall'articolo 2, comma 60, punto 7 della L. 662/96 e successive integrazioni, presentare denuncia di inizio Attività Edilizia, secondo le modalità di cui ai punti 8, 9, 10, 11 e 12 del predetto articolo.

ARTICOLO 2.5 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE E DA ALTRI ENTI TERRITORIALI

L'approvazione del progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche da parte dell'Organo Comunale competente ai sensi della L. 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni, è preceduto dal parere della Commissione Edilizia e sostituisce qualsiasi ulteriore provvedimento autorizzativo e/o concessorio.

Per le opere, in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali, o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dello Stato d'intesa con la Regione Veneto.

La progettazione di massima e quella esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, se difformi dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dalle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione Statale competente, d'intesa con la Regione Veneto che deve raccogliere preventivamente il parere del Comune.

ARTICOLO 2.6 DOMANDA DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione per eseguire le opere di cui all'art. 2.1 del presente R.E., bollate a termini di legge e redatte sui moduli statistici prestampati rilasciati dal Comune o da esso approvati, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme stabilite dal successivo articolo 2.7 ed ogni altra documentazione espressamente richiesta.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati componenti il progetto devono risultare firmati per esteso dal richiedente la concessione e dal progettista.

Nella domanda verranno riportati, per tutti questi soggetti, i dati anagrafici e fiscali.

Per il rilascio della concessione stessa, dovranno essere designati l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori; i loro nominativi possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo il disposto del successivo art. 2.16.

Qualsiasi cambiamento nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore e dell'assuntore dei lavori deve essere denunciato entro 6 (sei) giorni dagli stessi subentranti al Sindaco, tramite lettera raccomandata R.R. o con lettera a mano, da protocollare, pena l'immediata sospensione dei lavori; faranno fede la data del timbro postale o gli estremi di protocollo, rispettivamente.

Prima del rilascio della concessione devono essere effettuati i dovuti versamenti di tasse, contributi, diritti, etc. e dev'essere stilata l'eventuale convenzione. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere prodotti tutti i nulla-osta e approvazioni che si rendono necessarie (Vigili del Fuoco, Soprintendenza ai Beni Architettonici, ai Beni Ambientali, etc.); eventuale loro diniego implica la decadenza della concessione stessa. Dovrà inoltre essere prodotto prima dell'inizio lavori, il progetto di isolamento termico se richiesto.

E' facoltà del responsabile del procedimento richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al presente articolo.

Qualunque progetto potrà essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato ad una semplice domanda in bollo, sottoscritta dal committente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che comunque non impegna in alcun modo il Comune.

ARTICOLO 2.7 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Le domande di autorizzazione per le opere di cui al precedente articolo 2.2., bollate a termini di legge, redatte sui modelli prestampati rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con ogni altra documentazione richiesta.

La domanda di autorizzazione ed eventuale relazione dovranno essere firmati per esteso dal richiedente. Le opere che sono soggette ad autorizzazione (art. 2.2) non potranno essere iniziate prima dei termini stabiliti dal 2° e 3° comma dell'art. 79 della L.R. 61/85.

Alla domanda dovranno essere allegati, ove richiesti per legge, tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto delle richieste stesse. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il responsabile del procedimento può chiedere l'integrazione della medesima.

ARTICOLO 2.8 NORME PER PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Le domande di concessione con riferimento alle opere di cui al precedente articolo 2.1 devono comprendere i seguenti elaborati:

1) Per le NUOVE COSTRUZIONI ANCHE SE PREFABBRICATE:

- relazione sommaria descrittiva dell'opera, sia sotto il profilo tecnico, che architettonico ed urbanistico;
- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000, comprendente una fascia di almeno 150 ml. dai confini del lotto interessato dalla richiesta di concessione e con indicazione delle opere previste;
- sviluppo planimetrico, in scala 1:500 almeno, del lotto e di eventuali spazi pubblici contermini, con indicazione degli accessi, della viabilità e dei parcheggi pubblici, orientamento del fabbricato, spazi a parcheggio privati e percorsi interni, attrezzature, recinzioni previste od esistenti, quote planimetriche ed altimetriche, distanze dai confini, distanze tra fabbricati, eventuali alberature esistenti e di progetto;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identici fra loro, ovvero quando non sia identificabile un piano tipo, in scala 1:100, quotate con indicazione delle destinazioni d'uso dei vari locali e superfici nette di calpestio degli stessi; per edifici ed opere di notevole consistenza ed estensione (ad es. edifici industriali), quando non si pregiudica la puntuale lettura del progetto, sarà possibile adottare la scala 1:200, salvo diversa richiesta dell'Amministrazione; nel caso di coperture con volumi

tecnici o praticabili a falde complesse, si dovrà produrre anche una pianta della copertura;

- tutti i prospetti esterni prodotti nella medesima scala delle piante, con indicazione di eventuali volumi tecnici;
- almeno una sezione verticale, ricavata in un punto significativo, quotata, nella medesima scala delle piante;
- se richiesto dalla Commissione Edilizia, un elaborato contenente particolari costruttivi in scala appropriata, almeno 1:20 od un particolare dei prospetti principali dell'edificio, nella stessa scala, esteso a tutta altezza, con indicazione dei materiali e dei colori;
- tutti i dati stereometrici, ordinati in tabelle, relativi al lotto, all'edificio progettato e alle possibilità edificatorie dell'area, in relazione agli indici vigenti e agli standards;
- una planimetria generale, in scala adeguata, dove siano riportate le reti di smaltimento dei liquami e delle acque meteoriche, con indicazione delle dimensioni e del tipo di tubatura, eventuali pozzi od altri impianti per il prelievo d'acqua dal sottosuolo o da corsi d'acqua con indicazioni tecniche; la presente elaborazione dovrà essere concordata col competente ufficio comunale che potrà consentirne la consegna in un tempo successivo, che comunque precederà la realizzazione dei suddetti impianti;
- il progetto dell'isolamento termico dell'edificio in conformità alla normativa vigente, che dovrà comunque essere prodotto prima dell'inizio dei lavori, mentre il progetto dell'impianto potrà essere presentato in corso d'opera, prima della sua realizzazione;
- prima del rilascio della concessione dovrà essere presentata la dichiarazione di consenso di vincolo, se necessaria ai sensi delle vigenti disposizioni;
- autorizzazioni, se necessarie, delle competenti autorità (Genio Civile, Vigili del Fuoco, ...).

2) Per gli AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RESTAURI E RISTRUTTURAZIONI:

- le stesse indicazioni fornite per le opere di cui al precedente punto 1 del presente articolo; seguendo le stesse indicazioni dovranno essere forniti anche gli elaborati dello stato di fatto; se i nuovi interventi non risultino eccessivamente complessi è possibile rappresentare sui grafici dello stato di fatto gli interventi previsti, che andranno indicati a due colori indelebili, ovvero il giallo per le demolizioni ed il rosso per le nuove costruzioni;
- una serie di fotografie che documentino esaurientemente lo stato di fatto;
- per gli edifici individuati ai sensi dell'art. 28 L.R. 61/1985 e L.R. 24/1985 e indicati nel P.R.G., la documentazione sia dello stato attuale che del progetto dovrà essere più circostanziata e riporterà tecnologie, materiali, colori, etc. e potrà inoltre essere richiesta eventuale relazione storica.

3) Per le NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI ED ACCESSI:

- planimetria catastale aggiornata in scala 1:2000 comprendente una fascia di almeno 150 ml. dai confini del lotto interessato dalla richiesta di concessione e con indicazione delle opere previste e della toponomastica;

- sviluppo planimetrico in scala 1:500 del lotto con indicazione della viabilità, degli accessi, della recinzione, esistente e di progetto, delle quote precise relative a recinzioni ed accessi alla pubblica viabilità;
- sezioni e prospetti in scala 1:50 almeno, relativi a recinzione ed accessi, con indicazione di quote e materiali;
- sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale prospetta la recinzione.

4) Per la DEMOLIZIONE DI EDIFICI (TOTALE O PARZIALE):

- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000, comprendente una fascia di almeno 150 ml. dai confini del lotto interessato, con indicazione delle parti o degli edifici da demolire e della toponomastica;
- piante e sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire;
- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

5) Per il COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE E RIMOZIONE DI FONTANE, MONUMENTI, CHIOSCHI, EDICOLE, DISTRIBUTORI DI CARBURANTE, EDICOLE FUNERARIE, TOMBE, COSTRUZIONI FUNERARIE, LAPIDI, STEMMI, INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINETTE E TENDE:

- planimetria in scala 1:100, quotata, comprendente un adeguato intorno;
- sezioni e prospetti in scala 1:50 quotati;
- particolari in scala 1:2;
- indicazione dei materiali e dei colori.

6) Per le OPERE DI RIVESTIMENTO E ORNAMENTO SU PARETI ESTERNE DI EDIFICI:

- -prospetti in scala 1:100 o documentazione fotografica;
- eventuali particolari in scala 1:20;
- indicazioni dei materiali e dei colori.

7) Per INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA, LOTTIZZAZIONE DI AREE, OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2.000, della località e del suo intorno con individuazione dell'area di intervento allo stato di fatto;
- planimetria generale aggiornata, su base catastale, con indicazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti, anche esterni all'area, ai quali si intende appoggiare il nuovo insediamento e dei nuovi servizi e reti tecnologiche previsti; l'elaborato potrà essere composto da più parti, ciascuna contenenti indicazioni relative ad un tipo o ad un gruppo di servizi;
- stralcio della planimetria di P.R.G., con indicazione della normativa vigente, relativa all'area oggetto di intervento;
- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2.000 con indicazione del progetto di intervento;
- sviluppo planimetrico, in scala 1:500, della zona di intervento, estesa anche alle aree limitrofe per una fascia di 50 ml., quotata, con indicazione di strade ed edifici esistenti, nonché di fossi, canali, etc., zone alberate e di quanto insiste sull'ambito;

- progetto di intervento sulla carta di base di cui al punto precedente, con indicazione delle nuove strade, percorsi pedonali, parcheggi pubblici, aree a servizi ed attrezzature a carattere pubblico, lotti edificabili, sedime massimo dei fabbricati ed altezze massime consentite, punti di accesso, etc.;
- profili regolatori e sezioni, in scala 1:500, con indicazione del numero di piani consentito e le varie destinazioni d'uso degli stessi;
- schema delle reti tecnologiche, (luce, acqua, gas, telefono, fognature, etc.) previste, riportato su planimetria di base in scala 1:500, completo di rete principale e di rete di allacciamento ai singoli lotti; con allegati accordi preventivi con gli enti erogatori; il presente elaborato potrà essere costituito da più parti, ciascuna contenente indicazioni relative ad una o più reti tecnologiche;
- eventuale progetto in scala non inferiore a 1:500 delle aree destinate a verde attrezzato, con indicazione delle essenze arboree e loro collocazione orientativa e delle eventuali attrezzature (panchine, giochi, etc.);
- tavola di progetto, debitamente quotata, con indicazione delle aree da cedere all'Amministrazione Comunale relative ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- planimetria 1:500 di progetto, con indicazione delle superfici dei vari lotti, delle aree a servizi, della viabilità e delle potenzialità edificatorie (sup. coperta, n. piani, altezze volumi, destinazioni d'uso);
- eventuali norme ad integrazione di quanto previsto dal P.R.G.;
- relazione illustrativa dell'intervento;
- schema di convenzione.

Per i piani di Recupero dovranno essere prodotte anche le piante dei vari edifici, in scala non inferiore a 1:200, rappresentanti lo stato attuale ed il progetto.

8) Per SCAVI, MOVIMENTI TERRA, A CARATTERE PERMANENTE, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, MODIFICA O SISTEMAZIONE DI PARCHI ED AREE APERTE AL PUBBLICO, COSTRUZIONE DI PONTI E ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LA MODIFICA DI STRADE E COSTRUZIONE DI MANIFATTI AD ESSE RELATIVI:

- stralcio planimetrico del P.R.G. o di piano attuativo approvato;
- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000, comprendente una zona estesa fino ad almeno 150 ml. dal punto in cui si intende eseguire l'opera, con indicazione della toponomastica, dove siano individuate le aree di intervento e/o gli interventi;
- planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con la indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire, nonché delle alberature da abbattere e da mettere a dimora;
- piante, prospetti e sezioni, in scala adeguata, quotate, dei manufatti da costruire.

9) Per la COSTRUZIONE, AMPLIAMENTO E DEMOLIZIONE DI LOCALI INTERRATI:

- planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000, comprendente una zona estesa fino ad almeno 150 ml. dai confini del lotto in si intende intervenire, con indicazione delle opere esistenti e previste;

- le piante quotate dei locali, in scala 1:100, con indicazione delle destinazioni d'uso;
- almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100.

10) Per il COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE O RIMOZIONE DI STRUTTURE QUALI TORRI, SERBATOI E SILOS:

- relazione illustrativa;
- piante e prospetti delle opere, in scala 1:100;
- planimetria catastale, in scala 1:2000.

11) Per MOSTRE E DEPOSITI:

- relazione illustrativa;
- stralcio planimetrico del P.R.G. o di piano attuativo approvato;
- planimetria generale dell'area, in scala 1:200 con tutte le indicazioni relative all'esistente e a quanto di progetto, recinzioni, area a verde, area destinata ad esposizione o deposito.

12) Per il COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE O RIMOZIONE DI IMPIANTI E RETI TECNOLOGICHE:

- planimetria generale con indicazione delle opere, profili e sezioni in scala adeguata;
- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata di eventuali manufatti;
- relazione tecnica.

13) Per VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE D'USO:

- relazione illustrativa;
- grafici in scala adeguata tali da illustrare adeguatamente quanto si intende attuare.

Per LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI GIÀ APPROVATI, e per quali sia già stata rilasciata concessione e siano in corso i lavori, se si tratta di varianti di lieve entità che non comportino variazioni nei dati generali di progetto, ovvero non comportino modificazioni negli indici approvati, è sufficiente presentare un progetto di variante in corso d'opera costituito da copia del progetto approvato, con indicazione delle modifiche in colore indelebile rosso (costruzioni) e giallo (demolizioni).

Se le varianti modificano gli indici e sono di una certa entità occorre sospendere i lavori e richiedere una nuova concessione.

E' facoltà del responsabile del procedimento, sentito il parere della Commissione Edilizia, richiedere in tutti i casi ulteriori chiarimenti, relazioni illustrative, grafici integrativi, fotografie, plastici e fotomontaggi e quanto altro ritenuto necessario per una più precisa valutazione dell'opera per la quale viene richiesta concessione od autorizzazione.

Tutti i grafici e le relazioni tecniche dovranno essere forniti in triplice copia

ARTICOLO 2.9 AVENTI DIRITTO A RICHIEDERE CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

La concessione e l'autorizzazione possono essere richieste dai seguenti soggetti aventi titolo:

- 1) il proprietario del terreno;
- 2) l'avente diritto d'uso e l'usufruttuario (per la manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro soltanto);
- 3) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria aventi carattere di urgenza;
- 4) gli affittuari agrari, solo per interventi di miglioria ad annessi rustici e a residenza agricola;
- 5) i titolari di diritti reali di servitù prediali, solamente per interventi di manutenzione e trasformazione relative al loro titolo;
- 6) i titolari di deleghe, procure e mandati da parte del proprietario;
- 7) le aziende di pubblico servizio;
- 8) tutti gli altri casi previsti dal codice civile.

Gli aventi titolo dovranno produrre documentazione atta a dimostrare il titolo stesso (certificato Conservatoria dei Registri Immobiliari, partite catastali, atti notarili, etc.).

ARTICOLO 2.10 AUTORIZZAZIONI RILASCIATE DALL'AMMINISTRAZIONE O PER TRAMITE DELLA STESSA RICHIESTE

Per le sottoelencate opere il richiedente dovrà ottenere il rilascio di concessione od autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o comunque per suo tramite:

- 1) "Autorizzazione per lo scarico di corpi idrici" è regolata all'art. 9, L. 319/1976; dovrà essere prodotta idonea documentazione tecnica indicante il tipo di eccipiente, cioè, se si tratta di acque superficiali, del suolo, di acque sotterranee, etc., in rapporto al tipo di insediamento.
- 2) "Autorizzazione per interventi in zone soggette a vincolo ambientale" è regolata dall'art. 7, L. 1497/39, e successive modificazioni.

ARTICOLO 2.11 CONCESSIONE EDILIZIA

La concessione è rilasciata dal responsabile del servizio al proprietario dell'area, o a chi ne abbia titolo a rivederla, secondo la procedura di cui alla L. 493/93 e successive modificazioni ed integrazioni e con gli effetti di cui all'articolo 31 della L. 1150/42 e successive modificazioni e integrazioni apportate anche dalla legislazione regionale, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e del presente regolamento edilizio.

I provvedimenti del responsabile del servizio, di rilascio o di diniego, sono notificati al richiedente entro 60 giorni per le autorizzazioni e 75 giorni per le

concessioni, con riferimento alla data di presentazione risultante dal protocollo comunale.

L'avviso di rilascio della concessione viene pubblicato all'Albo Pretorio per i 15 giorni successivi ed il provvedimento è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso il competente ufficio del Comune, dove chiunque può prendere visione previa domanda scritta al Sindaco e comunque nel rispetto del regolamento per l'accesso alle informazioni.

La concessione può contenere eventuali prescrizioni ed il suo rilascio non esonera il concessionario, il direttore dei lavori e l'esecutore degli stessi dall'osservanza delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia.

La concessione va ritirata entro 120 giorni dalla data di notifica dell'avvenuta approvazione del progetto, pena la decadenza e previo versamento degli oneri e degli eventuali diritti di segreteria.

I lavori possono avere inizio solo dopo il ritiro della concessione, previo deposito del calcolo termico all'Ufficio Tecnico e della certificazione dell'avvenuto deposito al Genio Civile dei calcoli per opere in cemento armato o acciaio.

L'eventuale convenzione redatta ai sensi della L.R. 61/85 costituisce parte integrante della predetta concessione.

I lavori dovranno iniziare entro un anno dalla data di notifica della concessione e dovranno terminare entro tre anni dal loro inizio, pena la decadenza della concessione stessa.

Per giustificati motivi potrà essere richiesta una proroga di queste scadenze, purchè la richiesta venga inoltrata al Sindaco prima dei termini rispettivi di scadenza. La concessione implica anche l'autorizzazione a realizzare le opere e le reti tecnologiche necessarie, che dovranno essere eseguite secondo le indicazioni fornite anche successivamente, e comunque prima della realizzazione delle stesse, dall'Ufficio Tecnico.

L'Ufficio Tecnico Comunale provvederà ad individuare provvisoriamente, su apposita planimetria su base catastale, le opere per le quali è stata rilasciata concessione ed il lotto od i lotti su cui esse insistono (il riporto definitivo avverrà a lavori ultimati, con il rilascio del certificato di agibilità o di abitabilità).

Sul terreno di pertinenza così individuato grava il vincolo di superficie.

La concessione è redatta in duplice copia, munita di bollo, di cui una è trattenuta e l'altra rilasciata al richiedente assieme a copia bollata del progetto riportante gli estremi dell'approvazione.

Anche se non espressamente indicato nella concessione, questa è sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini delle vigenti norme del presente Regolamento.

Ai sensi del D.Lgs 152/1999 il rilascio della concessione od autorizzazione edilizia comprende anche l'autorizzazione degli eventuali scarichi dei reflui provenienti dagli edifici concessionati od autorizzati.

ARTICOLO 2.12 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti, presentati al Comune ed approvati in osservanza con le norme e le procedure previste dalla legislazione vigente. L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Per la loro attuazione è necessaria l'autorizzazione che viene rilasciata, dopo la stipula, registrazione, trascrizione della convenzione relativa al piano attuativo.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

ARTICOLO 2.13 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

L'autorizzazione a lottizzare è rilasciata dal responsabile del Servizio dopo che siano state espletate le procedure previste dall'articolo 60 della L.R. 61/85:

- a) – parere della Commissione Edilizia favorevole;
- b) – approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione entro 60 giorni dalla data di presentazione;
- c) – esecutività della deliberazione consiliare;
- d) – stipula della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa;
- e) – adempimenti degli ulteriori obblighi previsti dalle vigenti leggi in materia.

La convenzione, oltre che prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione delle opere di urbanizzazione e al collaudo delle stesse. In sostituzione della cessione gratuita delle aree destinate alle urbanizzazioni, l'Amministrazione Comunale può chiedere il versamento di una somma pari al valore di dette aree, impegnandosi nella convenzione e realizzare con predetta somma le opere di urbanizzazione previste dalla vigente disciplina urbanistica.

L'Amministrazione calcola la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, ai sensi della L. 10/1977 e della L.R. 61/1977, nonché della L.R. 61/1985.

La concessione è rilasciata, salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.

ARTICOLO 2.14 RIMBORSI

Il Comune stabilisce con apposita deliberazione la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

ARTICOLO 2.15 EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione ad edificare, od a lottizzare e relativi disegni allegati, devono essere tenuti in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

Per le costruzioni in conglomerato cementizio armato normale e/o precompresso od in acciaio, per le quali è fatto obbligo di denuncia al Genio Civile, devono essere tenuti in cantiere tutti i documenti relativi alla denuncia stessa.

Nel cantiere verrà inoltre collocato un cartello, di dimensione adeguata a renderlo visibile, riportante l'oggetto della concessione e gli estremi della stessa, titolare, esecutore dei lavori, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, dati sui finanziamenti nel caso questi siano pubblici.

ARTICOLO 2.16 TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI E VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Il Comune provvederà alla notifica dell'avvenuta approvazione dei lavori di cui si sono richieste concessioni od autorizzazioni.

Il richiedente potrà provvedere al ritiro delle stesse entro 120 giorni dalla data della notifica, previa soddisfazione degli obblighi di legge e di quelli contenuti nel presente regolamento e di cui al precedente art. 2.11.

La validità della concessione od autorizzazione è stabilita dall'articolo 78 della LR 61 e successive modifiche ed integrazioni.

L'inizio dei lavori corrisponde con la verifica del tracciamento delle fondazioni (per nuove costruzioni) da parte dei competenti organi tecnici comunali, o con la data di consegna dei lavori, in caso di opere a carattere pubblico (farà fede la data riportata nei verbali).

In tutti gli altri casi il concessionario dovrà comunicare l'inizio dei lavori entro sei giorni dalla data effettiva di inizio degli stessi, ovvero dalla data d'inizio delle prime opere di scavo e/o preparazione del terreno e nominare il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice che firmeranno per accettazione dell'incarico.

Da quella data l'opera dovrà essere ultimata entro tre anni: si intende ultimata quando essa, allacciamenti tecnologici a parte, può ritenersi abitabile od agibile.

Per fatti indipendenti dalla volontà del concessionario, potrà, su richiesta di questi e prima della scadenza, essere concessa una proroga della fine lavori. Nel caso non sussistessero tali motivi, i lavori dovranno essere sospesi alla scadenza della concessione ed il committente dovrà provvedere a presentare una nuova richiesta di concessione, accompagnata da una copia del progetto originale, dove verranno indicati con precisione i lavori necessari per il completamento dell'opera stessa.

Per la proroga della concessione non è necessario il parere preventivo della Commissione Edilizia.

La concessione è personale, per cui è valida solo per la persona fisica o giuridica a cui è intestata.

Nel caso dovesse subentrare un nuovo committente questi dovrà darne comunicazione scritta al Sindaco assieme al concessionario originario e dovrà dimostrare la propria posizione ed impegnarsi ad eseguire le opere secondo il progetto approvato sottoscrivendolo.

Verrà comunque rilasciata nuova concessione, per la quale non è necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Si precisa che la voltura della concessione è ammissibile solo se ciò non comporti frazionamento della stessa.

ARTICOLO 2.17 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Nei casi e secondo le procedure di legge per l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere soggette a concessione o autorizzazione, viene ordinata la sospensione dei lavori qualora la domanda di autorizzazione o la comunicazione non siano state effettuate nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato e dalle determinazioni formulate dal responsabile del Servizio. Successivamente, sentita la Commissione Edilizia e previa diffida, si ordina la rimozione delle opere, o la rimessa in pristino, o lo sgombrò delle mostre a spese del contravventore, fatte salve in ogni caso le sanzioni previste dalla Legge vigente.

ARTICOLO 2.18 AUTOCONTROLLO SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Il responsabile del Servizio ha la facoltà per motivi di legittimità, di annullare concessioni ed autorizzazioni già rilasciate.

Egli può anche disporre la decadenza quando esse siano in contrasto con disposizioni di legge entrate successivamente in vigore, fatto salvo che i relativi lavori non siano già stati iniziati entro i termini prestabiliti.

ARTICOLO 2.19 ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

La domanda di concessione o autorizzazione, dopo la registrazione nel protocollo generale del Comune, viene trasmessa all'Ufficio Urbanistica.

L'Ufficio comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto attiene l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si rimanda alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento.

ARTICOLO 2.20 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione edilizia, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali.

L'ufficio tecnico comunale effettua il sopralluogo entro 10 giorni dalla richiesta e redige un verbale in contraddittorio con la parte, che richiama i grafici approvati senza i quali comunque non si può dare inizio ai lavori.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le operazioni di cui al presente articolo nonché deve provvedere alla preventiva materiale identificazione della proprietà e delle opere progettate mediante tracciamento e cippi di vertice ben visibili.

* * * *

TITOLO III – USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ARTICOLO 3.1 COLLAUDO – CONCESSIONE D'USO – ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di abitabilità e/o agibilità a norma della vigente disciplina (T.U.LL.SS. e DPR n. 425/94). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al catasto, si fa integrale riferimento alla normativa del DPR n. 425/94.

Alla domanda devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:

- 1) Il collaudo statico se trattasi di strutture in c.a. o metalliche.
- 2) Il collaudo delle opere di urbanizzazione per lottizzazioni.
- 3) Certificato di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori a cura del Direttore dei Lavori e del Costruttore.
- 4) L'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti.
- 5) Accatastamento.
- 6) Collaudo impianto termico.
- 7) Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L. 46/90.

Il Certificato di collaudo statico deve essere 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 lavori.

Il certificato di conformità, redatto dal Direttore dei Lavori, deve esplicitamente garantire la rispondenza dell'opera a tutte le prescrizioni del presente regolamento, ed in particolare la stabilità delle strutture, la costruzione a regola d'arte di ogni opera di finitura e di decoro, la sicurezza e la funzionabilità degli impianti speciali (tecnico, elettrico, idraulico, ecc.) nonché la coibenza termica ed acustica, secondo quanto prescritto dalle presenti norme.

Per i lavori di lottizzazione e opere tecnologiche, il certificato generale di collaudo deve garantire la rispondenza delle opere di urbanizzazione e quanto prescritto nel progetto e nella relativa convenzione.

ARTICOLO 3.2 AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici speciali (industrie, ristoranti, autorimesse, ecc.) e di uso collettivo (teatri, cinema, ecc.) i titolari della concessione sono obbligati ad esibire al Sindaco oltre alla documentazione di cui al precedente articolo, i nulla osta delle competenti autorità. In particolare, le opere dovranno rispondere alle normative sulla prevenzione degli incendi e sulla sicurezza del pubblico in pubblici locali ad elevata affluenza.

ARTICOLO 3.3 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone disabili, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi; in particolare si dovrà tenere presente l'articolo 27 legge n. 118 del 1971; l'articolo 2 del D.P.R. n. 384 del 1978; legge n. 13 del 1989 e decreto del ministero LL.PP. 14 giugno 1989 n. 236.

* * * *

TITOLO IV – COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 4.1 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Le richieste di permesso di costruire o autorizzazione edilizia sono rilasciate previo parere della Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire e in difformità, nonché sull'annullamento del permesso di costruire e in particolare:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

La Commissione Edilizia può proporre al progetto edilizio eventuali modifiche al fine di rendere il manufatto più idoneo e coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali ai colori da impiegare.

ARTICOLO 4.2 FORMAZIONE DELLA COMMISSIONE

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del Comune. Essa è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.

Sono sempre membri di diritto:

- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

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

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

Dovranno altresì essere nominati due esperti in materia di beni ambientali scelti fra laureati in architettura, urbanistica, ingegneria, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti, di provata capacità o che sui loro requisiti preferenziali diano garanzia di competenza nel giudizio inerente alla materia urbanistica, edilizia e ambientale. Gli esperti integrano la Commissione edilizia ed esprimono espressamente il parere nei casi di cui agli articoli 4 e 6 della L.R. 63/94.

ARTICOLO 4.3 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

La Commissione si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente - Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale ogni mese, e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima della seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario o suo delegato e di almeno 4 altri membri.

Il Consiglio Comunale sostituisce quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità secondo il penultimo comma del precedente articolo 4.2, n. 3 assenze continuate ingiustificate oppure n. 10 assenze ingiustificate).

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza semplice.

Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire qualora questi ne facessero domanda scritta al Presidente o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 2.1 del presente regolamento.

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

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

Del parere motivato della Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri presenti alla riunione cui il verbale si riferisce.

Quando la Commissione sia richiamata 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.

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

I membri della Commissione s'impegnano per iscritto all'atto dell'accettazione del mandato ad osservare il più scrupoloso segreto, anche sul parere da essi singolarmente espresso in Commissione.

Quando il Capo Ufficio Tecnico assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

* * * *

PARTE SECONDA – NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO V – PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

ARTICOLO 5.1 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili. Eventuali interventi in tali siti potranno avvenire solamente a seguito di bonifica dell'area riconosciuta dagli organi competenti.

ARTICOLO 5.2 TIPO, MATERIALI, E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

ARTICOLO 5.3 PROTEZIONE DELL'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 abitabili impostati al piano terra devono essere sopraelevati di almeno 50 cm rispetto al terreno circostante, salvo che non vengano realizzati su solaio con sottostante camera d'aria o locale interrato. In tal caso dovrà comunque essere sopraelevato di almeno 10 cm.

ARTICOLO 5.4 ISOLAMENTO TERMICO

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

A tal riguardo le opere devono essere conformi alla L. 10/91 e successivi decreti attuativi.

ARTICOLO 5.5 ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico degli edifici e degli impianti tecnologici. A tal proposito i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al DPCM 5.12.97.

ARTICOLO 5.6 RUMORI ED EMISSIONI IN ATMOSFERA

Ferma restando la facoltà del Sindaco di cui agli articoli 216 e 217 del T.U.LL.SS. e i provvedimenti contingibili e urgenti per motivi di igiene e sanità pubblica ed ambientale, agli insediamenti produttivi che causano danni e disagi dovuti ad emissioni in atmosfera di gas, polveri, vapori di varia natura, si applicano le disposizioni di cui al DPR 203/88. Ai sensi dell'articolo 8 della L. 447/95, la istanza per rilascio di concessioni per nuovi impianti ed infrastrutture finalizzate ed attività produttive, sportive, ricreative e a prestazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché la domanda di licenza o autorizzazione all'esercizio di attività produttiva, devono contenere una documentazione di previsioni di impatto acustico.

Le spese per le indagini eventualmente occorrenti sono a carico dei proprietari.

* * * *

TITOLO VI - FOGNATURE

ARTICOLO 6.1 GENERALITA'

Valgono le Leggi Regionali e Statali vigenti, in particolare la L. 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Il Sindaco esercita il controllo sugli scarichi per quanto di sua spettanza, e promuove azioni di controllo da parte degli organi competenti.

In ogni caso lo scarico delle acque non dovrà comportare pregiudizio all'igiene e alla salubrità dell'ambiente.

ARTICOLO 6.2 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc.) oltre che nei corsi d'acqua in genere (fiumi, torrenti, etc.), è fatto assoluto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, per usi industriali, per il lavaggio di stalle, cisterne contenenti combustibili e liquidi chimici o comunque inquinanti.

E' consentito unicamente lo scarico delle acque meteoriche per via diretta.

Le acque usate, di cui al primo comma del presente articolo dovranno essere preventivamente depurate, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti.

E' in ogni caso vietata la chiusura o tombinatura delle affossature e dei corsi d'acqua a cielo aperto.

ARTICOLO 6.3 CONDOTTI CHIUSI

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

ARTICOLO 6.4 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

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

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

ARTICOLO 6.5 ALLACCIAMENTI

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

In ogni caso, anche in difetto della specifica regolamentazione di cui sopra, gli allacciamenti saranno eseguiti in conformità alle specificazioni tecniche impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale caso per caso.

ARTICOLO 6.6 FOGNATURA DELLE LOTTIZZAZIONI

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

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costituite con materiale e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete fognante della lottizzazione con idoneo depuratore secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi, per sé e per gli altri aventi causa, all'esecuzione a proprio carico di quanto occorra a renderla funzionante autonomamente e a quanto occorrerà in futuro all'allacciamento alla rete comunale, quando questa verrà realizzata.

ARTICOLO 6.7 FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate direttamente nella rete pluviale.

Le fosse private e gli schemi degli impianti degli scarichi civili pertanto devono essere del tipo previsto dalle vigenti leggi ed approvate dall'USL competente. L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per sub-irrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente in corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standard di legge.

ARTICOLO 6.8 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni pluviali con il tratto terminale costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2.00.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, purchè non recapitino acqua su suolo pubblico.

ARTICOLO 6.9 NORMA TIPO PER L'IMPIANTO DI FOGNATURA

Devono essere rispettate tutte le disposizioni di cui al vigente Regolamento Fognatura Comunale, con gli eventuali aggiornamenti ai sensi di legge in materia.

* * * *

TITOLO VII - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ARTICOLO 7.1 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

I locali sono suddivisi per categorie secondo la destinazione d'uso. In generale vengono considerati locali di abitazione permanente o locali abitativi ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non assume carattere di saltuarietà:

A1 - ambienti vivibili a carattere residenziale ed uffici o studi a carattere professionale: le cucine di oltre 9 mq., i soggiorni, sale da pranzo camere da letto in edifici sia a carattere di abitazione individuale che di abitazione collettiva;

studi professionali (tecnici, assicurazioni, dentistici, nonché ambulatori medici);

A2 - ambienti a carattere commerciale, esercizi pubblici artigianato di servizio: bar, ristoranti, negozi e magazzini per la vendita, sale esposizione, laboratori ed officine sede di attività artigianali di servizio;

A3 - ambienti collettivi per attività della pubblica amministrazione, per l'istruzione e il tempo libero, (pur se a gestione privata): di uffici pubblici amministrativi, postali, aule scolastiche, sale di riunione pubbliche, palestre;

A4 - ambienti industriali: locali produttivi, esclusi laboratori di ricerca ed uffici (questi assimilabili alla cat. A1).

Sono considerati invece locali accessori (o non abitabili), quelli in cui la permanenza di persone è limitata nel tempo a ben definite operazioni:

S1 - ambienti di servizi interni:

servizi igienici, bagni, ripostigli e corridoi negli edifici di abitazione individuale e collettiva, nei plessi scolastici, etc., ovvero o i servizi igienici delle cat. A1, A2, A3, A4, e cucine inferiori a 9 mq. relativi alle cat. A1, A2,

S2 - ambienti di servizio esterni: di ballatoi, vani scala, androni d'ingresso, soffitte non abitabili e cantinole e magazzini, garages e servizio della residenza (purchè non collettivi e fatta salva la normativa VV.FF.) o degli uffici, esclusi quelli ad uso dei clienti, vani macchina ascensore, tenditoi, etc.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

ARTICOLO 7.2 ALTEZZA E DIMENSIONI MINIME

L'altezza minima viene calcolata da pavimento finito a soffitto finito, ovvero al controsoffitto, se questo è del tipo cieco (un controsoffitto di tipo traforato o che comunque consente circolazione d'aria non riduce l'altezza minima).

La superficie minima e la cubatura minima sono calcolate al netto ed escludendo i fori di portata, sguinci, etc..

ARTICOLO 7.3 AMBIENTI VIVIBILI CATEGORIA A1

L'altezza minima è cm 270, per soffitti inclinati essa dev'essere cm. 180 nel punto più basso e la cubatura netta del locale divisa per la superficie netta deve dare come valore 270 (altezza media) almeno.

La superficie di illuminazione pari ad almeno 1/8 della superficie pavimentata.

Per i vani di tipo residenziale le superfici minime sono regolate dal D.M. 05.07.1975.

Per i locali ad uso diverso essi dovranno essere di superficie adeguata all'uso e comunque non inferiore a 9 mq. L'alloggio monolocale dovrà avere una superficie netta, comprensiva di servizi, di almeno 28 mq., misura minima assunta anche per unità immobiliari ad uso ufficio.

Una deroga all'altezza minima può essere concessa sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, per ristrutturazioni e restauro di vecchi edifici.

ARTICOLO 7.4 AMBIENTI A CARATTERE COMMERCIALE, ESERCIZI PUBBLICI, ARTIGIANATO DI SERVIZIO CATEGORIA A2

L'altezza minima è cm. 300, per soffitti inclinati essa dev'essere cm. 240 nel punto più basso e comunque l'altezza media, come calcolata al precedente art. 7.3 dev'essere 300 cm.. Nel caso che possa essere prevista la presenza contemporanea di più di 100 persone, l'altezza minima è elevata a 450 cm., riducibili a 350 se i locali vengono provvisti di adeguato impianto di aerazione e condizionamento dell'aria.

Le superfici minime dei locali devono rispettare le indicazioni del "piano per la disciplina degli esercizi pubblici" e del "piano commerciale" vigenti, mentre per l'artigianato di servizio la superficie minima è fissata dal presente R.E. in 20 mq., compresi servizi igienici.

Una deroga all'altezza minima può essere concessa dal Sindaco, sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, nel caso di locali ricavati in vecchi edifici a seguito di ristrutturazione e restauro.

ARTICOLO 7.5 AMBIENTI COLLETTIVI PER ATTIVITA' DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, PER L'ISTRUZIONE ED IL TEMPO LIBERO CATEGORIA A3

L'altezza minima è cm 300, per soffitti inclinati essa dev'essere cm 240 nel punto più basso e comunque l'altezza media, come calcolata al precedente art. 7.3 dev'essere 300 cm. Nel caso che possa essere prevista la presenza contemporanea di più di 100 persone valgono le norme di cui al precedente art. 7.4, relativamente all'altezza minima.

La superficie e la cubatura minima dei locali dovranno essere adeguate all'uso cui sono destinati e seguire le normative vigenti (es. norme relative al dimensionamento degli edifici scolastici, etc.). L'altezza minima può essere derogata sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario, nel caso di locali ricavati da ristrutturazione o restauro di vecchi edifici.

ARTICOLO 7.6 AMBIENTI INDUSTRIALI CATEGORIA A4

L'altezza minima è cm. 300, salvo che ragioni tecnico produttive non richiedano altezze inferiori. L'altezza dovrà comunque essere adeguata, come superficie e volumetria, al processo produttivo e dovranno comunque essere garantite la salubrità e l'igiene degli ambienti di lavoro e l'osservanza di eventuali normative vigenti particolari.

ARTICOLO 7.7 AMBIENTI DI SERVIZIO INTERNI CATEGORIA S1

Trattasi di locali di servizio strettamente connessi funzionalmente ai locali di cat. A precedentemente trattati.

Ciascuna unità di cat. A dovrà essere adeguatamente dotata di servizi igienici. I locali di tipo S1 devono avere un'altezza minima di 240 cm..

ARTICOLO 7.8 AMBIENTI DI SERVIZIO ESTERNI CATEGORIA S2

Trattasi di locali non strettamente connessi alle CAT. A. L'altezza minima consentita è 220 cm..

ARTICOLO 7.9 SOPPALCHI

Nei locali di abitazione e nei negozi di edifici preesistenti, sono ammessi gli impalcati a mezz'aria a condizione che siano verificati i seguenti punti:

- a)-altezza minima netta del locale non inferiore a 450 cm;
- b)-risulti libera per la parte del locale che rimane a tutta altezza una cubatura minima di 40 mc;
- c)-la proiezione del soppalco non superi il 50% della superficie del locale;
- d)-l'altezza minima non sia inferiore a cm 220 sia al livello sottostante che quello sovrastante.

L'esecuzione del soppalco è assoggettata a richiesta di concessione.

ARTICOLO 7.10 CUCINE

A completamento di quanto al precedente art. 7.7, i locali adibiti a cucina devono comunque essere forniti di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con superficie inferiore a mq 9.00 e un'altezza minima di ml 2,40 alle seguenti condizioni:

a)-illuminazione ed aerazione diretta con l'esterno con una superficie non inferiore a mq. 1.00;

b)-diretto collegamento con l'ambiente di soggiorno di altezza non inferiore a ml. 2.40 e larghezza non inferiore a ml. 1.20.

ARTICOLO 7.11 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

A precisazione di quanto detto al precedente art. 7.7, tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale ad uso servizio igienico dotato di wc, lavabo, vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a)-superficie netta non inferiore a mq. 4.00 con una larghezza minima di ml 1.40;

b)-aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra o lucernario di superficie non inferiore a mq 0.80;

c)-un'altezza minima di ml 2.40.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile, ed i servizi igienici principali.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile anche da locale abitabile, aerato ed illuminato artificialmente, con una superficie minima di mq 2.00.

Ogni unità destinata ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici, anche in depressione provvisti di vano di separazione (anti wc).

Nelle attrezzature alberghiere e nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione e dell'illuminazione dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso dei locali igienici in depressione rispondenti a quanto espresso nel comma precedente (eccezione fatta per i servizi di camera).

I locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite fino ad una altezza minima di ml 1.80 con materiale impermeabile e lavabile (per i servizi igienici di locali pubblici e/o frequentati dal pubblico, le pareti saranno rivestite a tutta altezza).

ARTICOLO 7.12 SCALE ED ASCENSORI

Tutte le scale principali (comuni) dei fabbricati plurifamiliari devono avere rampe di larghezza non inferiori a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml 0,90 nel caso di restauri e ristrutturazioni. Negli edifici unifamiliari la larghezza minima è 0.90 ml.

I vani scala devono essere aerati ed illuminati con una superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano stesso.

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

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

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scale soltanto gli ingressi degli alloggi.

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere garantite misure idonee all'ottenimento di un adeguato isolamento acustico delle stesse.

L'impianto dell'ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

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

ARTICOLO 7.13 BALLATOI - CORRIDOI

I percorsi pedonali esterni (ballatoi aperti) di accesso ai locali adibiti a destinazioni contrassegnate con la sigla A1 dovranno avere una larghezza minima di ml 1,20.

Per le destinazioni contrassegnate con le sigle A2 – A3 dovranno avere una larghezza minima di ml 1,80.

I corridoi o i percorsi interni dei locali contrassegnati con la sigla A1 dovranno avere una larghezza minima di 0,90 ml e potranno essere illuminati artificialmente.

Per le destinazioni contrassegnate con le sigle A2 – A3 dovranno avere una larghezza minima di ml 2,10 ed una lunghezza continua massima di ml 30.

ARTICOLO 7.14 LOCALI ACCESSORI

I locali accessori di categoria S2 possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, fatte salve norme particolari, (ad es. norme VV.FF. per sala macchine ascensore e autorimesse).

ARTICOLO 7.15 SCANTINATI - CANTINE - VESPAI

I locali destinati ad abitazione diurna e notturna devono essere muniti di locali interrati o di vespaio (v. art. 5-3).

I locali scantinati possono essere adibiti ad uso accessorio alla residenza con l'altezza minima di mt. 2.20, purchè siano rispettati i successivi punti 1), 2), 3), 4), e la quota pavimento non sia collocata sotto la quota del piano campagna di oltre un terzo dell'altezza dei locali abitabili.

L'uso dei sotterranei per l'esercizio di magazzini di vendita e simili ed autorimesse è subordinato alle seguenti condizioni:

1)-il piano calpestio deve essere ad una quota superiore al livello massimo delle acque del sottosuolo di almeno ml 1,00;

- 2)-lo scarico delle acque deve avvenire in modo che non si verificano rigurgiti;
- 3)-l'altezza minima dei locali deve essere comunque rispettata;
- 4)-il pavimento e le murature devono costituire un complesso unico e impermeabile, efficacemente protetto contro l'umidità del suolo;
- 5)-la superficie netta di illuminazione diretta dall'esterno deve essere almeno 1/10 della superficie del locale.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono assicurare un'adeguata protezione dall'umidità, devono avere altresì le soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

ARTICOLO 7.16 IMPIANTI SPECIALI

Nei casi di adozione di impianti di aerazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, il Sindaco, su parere dell'Ufficiale Sanitario può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di categoria A – S.

Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dell'effettivo rilascio della concessione deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto.

Il rilascio dell'autorizzazione dell'abitabilità dei locali è subordinata al collaudo dell'impianto da effettuare dall'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione, che devono aerare soltanto locali di categoria S, aperte in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale; esse comportano almeno una tubazione di richiamo di aria per i locali da esse servite solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

ARTICOLO 7.17 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

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

b)-l'aerazione naturale può essere sostituita da una adeguata aerazione artificiale.

Deve in ogni caso essere assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati a collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 7.3 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

a)-le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino a soffitto;

b)-i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto ma non

minori a ml. 2.10; si deve inoltre consentire l'utilizzazione dei locali anche da parte di persone adulte a ridotte o impedito capacità motorie;

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

d)-i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15 per letto.

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

ARTICOLO 7.18 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 sussidiari.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia, in locali non comunicanti con quelli di lavoro, ma separati da spazi aperti o da anti-latrine direttamente arieggiate da finestre di superficie di almeno mq 0,80.

ARTICOLO 7.19 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli relative alla residenza.

Non sono ammesse nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla, ricovero animali e deposito materiali soggetti a fermentazione.

Per le case rurali esistenti è ammesso un pavimento sopraelevato al piano di campagna di cm. 15 ed un'altezza minima interna al piano terreno di ml. 2.40 quando si tratti di interventi di restauro e risanamento conservativo.

ARTICOLO 7.20 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Il terreno destinato a costruzioni agricole deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio.

Il Sindaco può comunque imporre i provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al titolo VI.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita e composto da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

I ricoveri esistenti per gli animali, che formano corpo con la casa di abitazione, non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle debbono distare dalle abitazioni singole secondo quanto previsto dall'articolo 4.12 della normativa di zona non meno di 30 ml e non meno di 250 ml dai centri abitati esistenti o previsti, debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml 30, dalle abitazioni e possibilmente sotto vento ad esse, non minore di ml. 40 dalla strada, non minore di ml. 50 da cisterne, pozzi e prese di acqua potabile.

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

Le distanze dei nuovi fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere intensivo, dovranno rispettare le distanze fissate dalla D.G.R. n. 7949 del 22.12.89.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita secondo quanto previsto dall'articolo 4.12 della normativa di zona a distanza inferiore a quelle sopra indicate.

* * * *

PARTE TERZA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E DELLE OPERE IN GENERE

TITOLO VIII - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 8.1 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ARTICOLO 8.2 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.

ARTICOLO 8.3 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

Quando si tratti di denuncia formale presentata da privati può essere richiesta una relazione stesa da un tecnico idoneo.

* * * *

TITOLO IX - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ARTICOLO 9.1 NORME RELATIVE ALLE SINGOLE PARTI DI EDIFICI

Le scale, i passaggi alle scale, le gabbie delle scale devono essere costruite in materiale resistente al fuoco; i gradini ed i pianerottoli in lastre di marmo o graniglia e simili, devono essere sostenuti da convenienti armature. Ogni vano di scale deve essere in diretta comunicazione con l'esterno.

Il pozzo degli ascensori che non sia nella gabbia di scala deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte pure resistenti al fuoco.

Le membrature metalliche portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso abitazione, di ufficio, di deposito di materiale combustibile, devono essere rivestite con materiale resistente al fuoco (cementi, terra cotta e simili) dello spessore di almeno cm. 2.

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio della sezione minima di ml. 2.80 di larghezza.

Valgono comunque le specifiche norme in materia di prevenzione e sicurezza dagli incendi.

ARTICOLO 9.2 NORME PER EDIFICI DESTINATI A LUOGO DI RIUNIONE O PER USO COMMERCIALE OD INDUSTRIALE – DEPOSITI DI MATERIALE INFIAMMABILE–LABORATORI

I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte apribili dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia.

Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra parte a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture taglia fuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito o lavorazione di materiale infiammabile e che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) ed avere serramenti in cemento o ferro oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti

ARTICOLO 9.3 IMPIEGO DI MATERIALI INFIAMMABILI

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

Nei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di

queste è condizionato alla adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili.

ARTICOLO 9.4 MURI TAGLIAFUOCO

Nei casi previsti dal secondo comma dell'articolo precedente o qualora si tratti di edificio in linea, è prescritta l'adozione di muri tagliafuoco realizzati con murature in mattoni pieni dello spessore minimo di cm. 15, come elementi separatori di ogni singola unità abitativa, senza fori ed estesi fino all'estradosso della copertura.

ARTICOLO 9.5 PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Oltre all'osservanza delle norme di cui ai precedenti articoli tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi alle disposizioni vigenti in materia.

Prima del rilascio della concessione ad edificare è richiesto il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici:

- a)-edifici industriali ed artigianali;
- b)-edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c)-locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d)-autorimesse anche private aventi superficie superiore a mq. 100;
- e)-edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/ora;
- f)-edifici nei quali vi siano ascensori e/o montacarichi.

ARTICOLO 9.6 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizia, vani ascensore e montacarichi e le canne fumarie.

I tubi di condotta di tutti gli apparecchi che servono alla distribuzione del gas all'interno degli edifici compresi i tubi di attacco dei contatori devono essere costruiti in ferro o in ottone e collocati in modo da essere visibili e facilmente ispezionabili.

Quando un tubo del gas debba essere incassato o debba attraversare una parete od una impalcatura, ovvero un vano non facilmente accessibile (un vespaio ed altra intercapedine), deve, in tutta la parte non ispezionabile, essere senza giunti, rivestito da un secondo tubo di ferro oppure di piombo e presentare sufficienti tracce esteriori della linea percorsa. Vanno applicate in ogni caso le prescrizioni dell'Ente erogatore.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare: interruttori, contatori, e quadri elettrici che siano installati in ambiente ove possano presentarsi pericoli d'incendio o esplosione, devono essere a tenuta stagna. Valgono per gli impianti elettrici le norme C.E.I..

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette e di sportelli di ispezione e pulizia ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estrodo delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Gli impianti elencati all'articolo 1 della L. 5.3.90, n. 46 devono rispettare le disposizioni della stessa previste.

ARTICOLO 9.7 USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da una guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni e protetti da muri o siepi dal sole, inoltre devono distare almeno 5 ml. dal confine di proprietà.

ARTICOLO 9.8 COLLAUDO DI COPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o di agibilità concernenti edifici per i quali è richiesto il parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dovrà essere ottenuto il certificato di prevenzione incendi redatto dai VV.FF. o da Tecnico abilitato.

L'attività non potrà essere iniziata fino al collaudo dei VV.FF. ai sensi dell'articolo 37 del PDR 27.4.55, n. 547 (v. anche DPR 26:5:59, n. 689).

* * * *

TITOLO X - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 10.1 OPERE PROVVISORIALI A CARATTERE PROVVISORIO

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

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga abitata o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte occupata ed abitata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

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 agli spazi stessi.

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno od essere scorrevoli lungo i lati.

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

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

Il punto più basso delle opere provvisorie sovrastanti i luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Si rammenta l'obbligo di eseguire e tenere a disposizione nel cantiere il piano di sicurezza dei lavoratori come previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

ARTICOLO 10.2 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 sbatacchiate ed avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

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

Devono comunque osservarsi le prescrizioni stabilite dal regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

ARTICOLO 10.3 INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto dell'articolo 8.1 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interromperne l'esecuzione, dovrà fare eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle pareti e rimuovere tempestivamente eventuali strutture pericolanti.

In caso di inadempienza il Sindaco provvederà a spese degli interessati.

ARTICOLO 10.4 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

ARTICOLO 10.5 IMPIEGO DI MEZZI D'OPERA

Le gru, i ponti mobili, gli apparecchi di sollevamento ed ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili, devono rispondere alle norme ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata per legge la vigilanza in materia.

* * * *

PARTE QUARTA - NORME INERENTI AD AREE DESTINATE ALLA MOBILITA' E ALL'ARREDO URBANO

TITOLO XI – VIABILITA'

ARTICOLO 11.1 SPAZI PEDONALI

Gli spazi pedonali pubblici in genere, i porticati, i marciapiedi ecc. dovranno essere costruiti con materiale antisdrucciolevole e perimetrati da cordoli con altezza minima di cm. 10 misurata dal piano della viabilità.

Per gli spazi che prospettano su aree con quote inferiori a 30 cm, si dovranno predisporre opportuni parapetti.

Tutti i percorsi pedonali ad uso pubblico dovranno sottostare alle vigenti norme in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.

I marciapiedi o spazi pedonali dovranno avere una larghezza minima di ml 1,50.

ARTICOLO 11.2 PISTE O PERCORSI CICLABILI

Tutti gli spazi destinati a piste o percorsi ciclabili dovranno essere separati dalle carreggiate per autoveicoli mediante sfalsamento di livello, siepi e separazioni simili.

Le pavimentazioni dovranno essere di materiale non sdrucciolevole e con superficie regolare.

La larghezza per gli spazi ciclabili non dovrà essere inferiore a ml 2,00.

ARTICOLO 11.3 STRADE INTERNE DI DISTRIBUZIONE PRIVATE

Gli spazi a strade che non regolamentati dal P.R.G. (strade private di distribuzione, interne ai lotti), dovranno avere larghezza minima pari ad almeno 4,00 ml.

ARTICOLO 11.4 SPAZI A SOSTA E PARCHEGGIO

La realizzazione degli spazi a sosta e parcheggio dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni di ubicazione e di quantità stabilite dal Piano Regolatore Generale (v. Norme di Attuazione).

La realizzazione di tali spazi dovrà garantire la sicurezza del traffico sulle strade alle quali risultano collegati, nonché la sicurezza per le manovre di stanziamento.

Essi risulteranno pertanto separati dalla viabilità mediante opportune cordonature o aiuole e a questa collegati con idonei accessi. Solo per la viabilità secondaria interna potranno essere previsti spazi a sosta o parcheggio in continuità con questa. Il collegamento dei parcheggi e le soste con gli altri spazi, sarà garantito da idonei percorsi pedonali.

Qualora i parcheggi siano collegati a strutture pubbliche o di carattere collettivo sociale, si dovranno rispettare le prescrizioni inerenti all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il "posto" parcheggio dovrà essere evidenziato con apposita segnaletica orizzontale e non potrà avere una larghezza inferiore a ml 2,50 e una lunghezza inferiore a ml 5,00 (per le autovetture).

ARTICOLO 11.5 USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE

Le uscite dalle autorimesse verso spazi pubblici devono essere adeguatamente segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di almeno ml 10,00, misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti. Se l'uscita dall'autorimessa è costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito, deve essere previsto un tratto piano di almeno ml 3,00 di lunghezza.

Le rampe devono essere di larghezza superiore ai ml 2,50 se rettilinee e di ml 3,50 se in curva. Tale larghezza dovrà essere aumentata fino a ml 6 per grandi autorimesse aventi il doppio senso di marcia.

Il materiale di costruzione delle rampe dovrà essere antisdrucchiolevole. E' obbligatorio prevedere, almeno da un lato di ogni rampa, un corrimano.

* * * *

TITOLO XII - ARREDO URBANO E VARIE

ARTICOLO 12.1 RECINZIONI E ACCESSI SU SPAZI PUBBLICI

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

a)-entro i limiti delle zone residenziali o destinate a servizi, le recinzioni devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc..

La loro altezza non potrà superare ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna per i confini interni.

b)-entro limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00 con qualsiasi materiale;

c)-entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, con l'esclusione della stretta area di pertinenza degli edifici a carattere residenziale (per i quali valgono le prescrizioni di cui al comma a), le recinzioni potranno essere realizzate con siepi o reti metalliche sostenute da paletti in ferro, in legno o in cls. dello spessore max di cm 15.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può tuttavia vietare l'uso di recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

2)-In prossimità degli incroci le recinzioni dovranno essere tali da consentire una perfetta visibilità agli autoveicoli che affrontano l'incrocio.

3)-I cancelli e gli ingressi su strade e spazi pubblici devono essere predisposti arretrati dal ciglio stradale in modo da garantire la sosta di un veicolo in entrata o in uscita davanti al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

4)-Le prescrizioni del presente articolo valgono per le eventuali parti non contrastanti con le norme di attuazione del P.R.G.

ARTICOLO 12.2 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 non è ammesso alcun oggetto. (L'altezza è misurata dal

piano di calpestio del pubblico passaggio);

b)-fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;

c) oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00. In casi particolari e documentati possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono comunque superare la larghezza di ml 1,20. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00, è vietato ogni oggetto stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1)-per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno, del marciapiede, l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

2)-per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

ARTICOLO 12.3 CABINE TELEFONICHE, CHIOSCHI E PENSILINE

L'installazione delle cabine telefoniche e delle pensiline alle fermate di autobus, ecc., dovrà essere conforme alle prescrizioni inerenti l'eliminazione delle barriere architettoniche.

Tali impianti comunque dovranno garantire il decoro urbano e il loro giusto inserimento con l'ambiente circostante.

ARTICOLO 12.4 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI, INSEGNE PUBBLICITARIE

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

- 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;

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

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

Insegne e cartelli pubblicitari vengono collocati, previo parere della Commissione Edilizia, anche in area privata. Esse dovranno per quanto possibile adeguarsi alle caratteristiche del sito e per quanto concerne quelle sulla pubblica strada dovranno attenersi alle norme dell'articolo 12.2 e non sostituire intralcio alla circolazione.

Dovranno essere inoltre effettuati i relativi versamenti per la pubblicità.

ARTICOLO 12.5 NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

I proprietari non possono fare opposizione al collocamento sui muri esterni degli edifici dei numeri civici, hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

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

ARTICOLO 12.6 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

L'installazione di antenne televisive sui nuovi edifici con destinazione residenziale plurifamiliare deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per l'alloggio.

Le discese delle antenne mediante cavi non protetti sono vietate; i cavi devono:

a)-se esterni, essere inseriti in opportuni incassi e comunque ben protetti e ancorati se trattasi di edifici esistenti;

b)-per nuovi edifici, trovare sistemazione nelle pareti interne.

* * * *

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO XII - VALIDITA' DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

ARTICOLO 13.1 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE 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; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

ARTICOLO 13.2 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, sono obbligatorie le normali misure di salvaguardia ai sensi dell'articolo 71 L.R. 61/1985.

Il Sindaco dovrà sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione e di autorizzazione in contrasto con le prescrizioni del presente Regolamento, e ciò dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione. Le sospensioni non possono essere protratte oltre 5 anni dalla data della loro adozione.

ARTICOLO 13.3 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione e sostituisce ogni altra precedente regolamentazione Comunale in materia.

ARTICOLO 13.4 NORME ABROGATE

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

ARTICOLO 13.5 DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

ARTICOLO 13.6 POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

ARTICOLO 13.7 SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione statale e regionale.

* * * *