

FOGLIO NOTIZIE

Regolamento modificato all'art. 47 con deliberazione consiliare n. 68 del 06.10.2005, pubblicata all'albo pretorio dal 07.11.2005 al 22.11.2005, esecutiva dal 17.11.2005.

INDICE GENERALE

PARTE I	1
TITOLO I	6
CAPITOLO I - NORME GENERALI	6
ART. 1 CONTENUTO-LIMITI-VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	6
ART. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	6
ART. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI	6
TITOLO II	7
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	7
CAPITOLO I - OBBLIGO DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	7
ART. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI	7
ART. 5 - INTERVENTI NON SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE E PER OPERE URGENTI	7
ART. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA	7
ART. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	7
CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	8
ART. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	8
ART. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8
ART. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	9
ART. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	9
ART. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	9
ART. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO	10
CAPITOLO III - DESTINAZIONI D'USO	11
ART. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI	11
ART. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI	11
ART. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA	12
TITOLO III	13
AUTORIZZAZIONE ED ONERI	13
CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	13
ART. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO	13
ART. 18 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE : FORMA - CONTENUTO	13
ART. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	14
ART. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA	18
ART. 21 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	18
ART. 22 - DECISIONI DEL SINDACO O DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO	18
ART. 23 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA	18
ART. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	19
ART. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE	19
CAPITOLO II - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI	21
ART. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE	21
ART. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI	21
ART. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA	22

ART. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE	22
ART. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....	22
ART. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	22
CAPITOLO III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI.....	24
ART. 32 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	24
ART. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE	24
ART. 34 - VARIANTI MIGLIORATIVE	25
TITOLO IV	26
ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'	26
CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI	26
ART. 35 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI	26
ART. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI	27
ART. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE	27
ART. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	27
ART. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	28
ART. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE.....	28
CAPITOLO II - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI.....	29
ART. 41 - VISITE DI CONTROLLO	29
ART. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	29
ART. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.....	30
CAPITOLO III - CERTIFICATO D'USO	31
ART. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO.....	31
ART. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'	31
TITOLO V.....	32
COMMISSIONE EDILIZIA.....	32
ART. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	32
ART. 47 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE	32
ART. 48 - ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	33
PARTE II.....	34
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA.....	34
TITOLO I.....	34
DISCIPLINA URBANISTICA	34
ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO	34
ART. 50 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	34
ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	34
ART. 52 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE	35
ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	36
ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE	36
ART. 55 - INDICI URBANISTICI	37
ART. 56 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA	37
TITOLO II.....	38

DISCIPLINA EDILIZIA.....	38
ART. 57 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO.....	38
ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI	39
ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI.....	40
ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE	40
TITOLO III.....	41
INTERVENTI EDILIZI.....	41
ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	41
ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI.....	42
ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI	42
ART. 64 - ABBAINI, LUCERNARI E POMPEIANE	43
ART. 65 - AGGETTI E SPORTI.....	44
ART. 66 - SCALE ESTERNE	44
ART. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI	45
ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE	45
ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI.....	46
ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA'	47
ART. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO.....	47
ART. 72 - RECINZIONI.....	47
ART. 73 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI	48
ART. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI	49
ART. 75 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI.....	49
ART. 76 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE.....	49
PARTE III.....	51
TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA.....	51
TITOLO I.....	51
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	51
ART. 77 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	51
ART. 78 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA' E SMALTIMENTO ACQUE	51
ART. 79 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)	52
ART. 80 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI	52
ART. 81 - LOCALI ABITABILI.....	52
ART. 82 - LOCALI AD USO COLLETTIVO.....	54
ART. 83 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI.....	54
ART. 84 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	55
ART. 85 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI.....	55
ART. 86 - EDIFICI RURALI	57
ART. 87 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	57
ART. 88 - RIFORNIMENTO IDRICO	58
TITOLO II.....	58
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI	58
ART. 89 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	58
ART. 90 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI.....	58
ART. 91 - OPERE PROVVISORIALI.....	59
ART. 92 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	59
ART. 93 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO.....	59

ART. 94 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE.....	60
ART. 95 - REQUISITI ACUSTICI	60
NORME FINALI	62
ART. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	62
ART. 97 - NORME ABROGATE	62
ART. 98 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	62
ART. 99 - POTERI DI DEROGA	62
ART. 100 - INTERVENTI D'UFFICIO	63
ART. 101 - SANZIONI	63

PARTE I

TITOLO I

Capitolo I - Norme Generali

ART. 1 CONTENUTO-LIMITI-VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento disciplina ogni attivita' comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; disciplina, altresì le caratteristiche e l'uso dei fabbricati e dei manufatti in genere nonché la vigilanza sulle predette attivita'.

2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrastante con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

3. Le norme in materia edilizia del presente Regolamento sono prevalenti, qualora più restrittive, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

4. Sulla disciplina dell'attivita' urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali dello Stato e della Regione del Veneto.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E., o di sue varianti, si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 71 della L.R. n. 61 del 27.6.1985.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI

1. Per quanto riguarda le competenze e le responsabilita' degli operatori in campo edilizio, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.

2. Il Responsabile dell'ufficio, inoltre, può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro i quali sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà o non osservino le disposizioni del presente Regolamento.

TITOLO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Capitolo I - Obbligo di Concessione e Autorizzazione

Art. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

1. La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposita concessione, autorizzazione o semplice comunicazione a seconda dei diversi tipi di intervento in conformita' a quanto previsto dalle disposizioni Statali o Regionali in vigore con particolare riferimento a quanto disposto all'art. 76, II° comma, della L.R. 61/'85 e dall'art. 4 della L.493/1993 così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/1997.

2. Deve essere oggetto di notifica al Sindaco l'avvio di qualunque attività produttiva, anche dove non sia necessaria concessione edilizia, autorizzazione o comunicazione, qualunque sia il numero degli addetti e il tipo di attività.

Art. 5 - INTERVENTI NON SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE E PER OPERE URGENTI

1. Si richiama la vigente legislazione in materia.

2. Possono, inoltre, essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessita' immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumita' o salute pubblica.

3. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilita' personale del proprietario o del possessore ed e' fatto obbligo di presentare entro 30 giorni la domanda di concessione o di autorizzazione

Art. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

1. Si richiama la vigente legislazione

2. Salvi casi specifici da documentare di volta in volta, non si considerano pertinenziali le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

Art. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse e che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo (es. baracche per cantiere; mostre provvisorie all'aperto; appostamenti mobili per caccia; depositi di legna con protezioni semplici; ecc).

2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per piu' anni esclude la precarieta' della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche.

Capitolo II - Definizione degli Interventi

Art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria e sono soggetti a sola comunicazione preventiva al Sindaco, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);
- b) sostituzione con materiali aventi analoghe caratteristiche o comunque espressamente ammessi dalle norme di P.R.G., di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc. ;
- c) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;
- d) spostamento di porte interne o chiusura e apertura delle stesse;
- e) interventi descritti nella circolare Ministero L.L.P.P. n.1918 del 16.11.1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.

2. Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti sempre che non risultassero in contrasto con l'ambiente o con la disciplina espressamente prevista dal Piano, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria e sono soggetti ad autorizzazione gratuita o a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/93 (così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

- a) apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
- b) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;
- c) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali, ad esempio: impianto di ascensori, impianti termici, igienico sanitari ecc., isolamenti termici acustici, scale di sicurezza ecc;
- d) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;

- e) sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni, recinzioni, marciapiedi, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti; aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;
- f) realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo e sono soggetti ad autorizzazione o a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/93 (così come modificato dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96 e art. 11 della L. 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo, quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio .

3. Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

- a) il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili;
- b) il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
- c) la eliminazione delle superfetazioni.

Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, soggetti a concessione edilizia, sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Qualora non diversamente previsto dal P.R.G. per particolari manufatti, la ristrutturazione edilizia può comportare anche la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato nel rispetto della disciplina del P.R.G.

3. Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) (stralciato);
- c) la modifica della distribuzione interna dei volumi.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. E' costituita da interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale: tali interventi sono assoggettati a strumento urbanistico attuativo.

2. L' intervento di ristrutturazione urbanistica comporta la possibilita' di ripristino integrale, sia per volumetria che per altri caratteri, dei fabbricati esistenti.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

1. (stralciato)

2. L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed e' equiparato alla nuova edificazione. Puo' essere realizzato anche con costruzioni separate purché di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Capitolo III - Destinazioni d'uso

Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI

1. La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali puo' essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile e viene cosi' definita:

a) destinazione d'uso principale

E' principale la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea. Per quanto riguarda i singoli fabbricati, e' principale la destinazione che qualifica il fabbricato e che viene assegnata in sede di rilascio della concessione. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso e' quella che risulta di fatto esercitata al 30.1.1977 o, in caso di fabbricato non utilizzato, che e' desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva dello stesso.

1.2. Le destinazioni d'uso principali riguardano le seguenti fondamentali categorie:

- residenziale;
- commerciale-direzionale;
- produttiva (artigianato e industria);
- agricola;
- turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.);
- attrezzature pubbliche (scuole, municipio, attrezzature sportive, ecc.)

2. destinazione d'uso secondaria

2.1 E' secondaria la destinazione d'uso che sia compatibile con la destinazione d'uso principale come indicato dalle norme di P.R.G. relativamente alle diverse Z.T.O.

2.2 Non si considerano mutamento di destinazione d'uso ma semplice mutamento d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale esistente; e' ammessa la modifica della destinazione principale in secondaria - essendo sempre possibile il contrario-, a condizione che le modifiche non siano pregiudizievoli dei requisiti igienico-sanitari e sia documentato il soddisfacimento del fabbisogno delle aree a standards nei limiti stabiliti dal P.R.G.; e' fatto salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI

1. I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

2. In caso di cambio di destinazione, il proprietario dovra' richiedere il certificato di abitabilita' o agibilita' per la nuova destinazione.

3. Oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, e' altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n.10 del 1977.

4. Il Responsabile dell'Ufficio ha facolta' di autorizzare in sanatoria il cambio di destinazione d'uso non sostanziale a sensi dell'art. 92 lett. a) L.R. 61/1985, con esclusione degli edifici autorizzati a sensi della L.R. 24/1985. L'accoglimento o il diniego della domanda deve sempre essere motivato con specifiche valutazioni sulla compatibilita' o meno della nuova destinazione con le altre destinazioni dell'edificio nonche' con le caratteristiche della zona, in particolare per quanto riguarda la dotazione di apposite aree a parcheggio.

5. La nuova destinazione d'uso e' sempre da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario oppure emissioni o immissioni nocive o moleste sentito il Responsabile SIP dell'ULSS, o suo incaricato.

Art. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA

1. Le destinazioni d'uso previste per le singole Z.T.O. sono quelle risultanti dalla disciplina del P.R.G.

2. Nelle zone E - agricole - sono consentite solo le destinazioni previste dalla L.R. 24/1985 e dal vigente P.R.G. nonche' quelle che sono comunque tipiche delle zone rurali (capanni per caccia, deposito legname e sua scorticatura) o per le quali devono necessariamente essere utilizzabili anche le zone agricole (reti tecnologiche per luce, gas, telefono, telecomunicazioni ecc, con relativi impianti quali: cabine, palificazioni, antenne, ripetitori ecc., viabilita' di loro servizio e relativi parcheggi, distributori stradali ecc.).

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE ED ONERI

Capitolo I - Domanda e rilascio di Concessione o Autorizzazione

Art. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Le domande di concessione o autorizzazione per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validita', devono essere presentate dal proprietario dell'immobile o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale ai sensi dell'art.77 L.R.61/'85, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

2. La proprieta' o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto, anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio della concessione.

3. In casi eccezionali e' ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio con allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.

4 Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, la concessione potra' essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalita'.

Art. 18 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE : FORMA - CONTENUTO

1. Le domande per ottenere il rilascio di concessione o di autorizzazione vanno indirizzate al Sindaco compilate su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:

- a. generalita', residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- b. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- c. indicazione del progettista e suo domicilio;
- d. indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico- ambientale ecc.), servitu' private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitu';
- e. eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei lavori;
- f. eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sara' inviata nella residenza del richiedente;
- g. elenco degli allegati;
- h. data e sottoscrizione del richiedente.

2. Alla domanda devono essere allegati:

- a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione;

- b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 19. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti del Comune;
- c) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale; Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 21, o la copia della relativa domanda;
- d) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione.
In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 17 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto.
- e) Alla domanda di concessione edilizia è allegata anche una relazione a firma del progettista che asseveri la conformità degli interventi da realizzare alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e sanitarie

3. Può essere richiesto anche un parere preventivo in base a progetto di massima: in tale caso, alla domanda va allegata la descrizione planivolumetrica delle opere previste. Il parere non equivale a concessione; sulla domanda non si forma approvazione tacita; sono sempre fatte salve eventuali norme sopravvenute nonché una diversa definitiva decisione che però deve essere puntualmente motivata esclusivamente con riferimento alla vigente disciplina urbanistica.

4. La denuncia di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/96 e dalla L. 135/97).

Art. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni devono essere intestati, datati e sottoscritti e depositati almeno in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli organismi comunali; potranno essere richieste ulteriori copie qualora l'intervento ricada in zona comunque vincolata.

2. Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, almeno in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento ed indicante le zone urbanistiche limitrofe;
- b) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

4. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a) relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio privato ed eventualmente pubblico o di uso pubblico, ed agli indici di fabbricazione;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali riferibili senza ambiguità alle definizioni delle destinazioni d'uso principali stabilite nel precedente art. 14;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture;
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro e comunque che interessino tutte le canne fumarie dell'edificio;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi allo approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettive;
- l) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- m) calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra;
- n) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2 del D.P.R. 447 del 6.12.91;
- o) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- p) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti);
- q) documentazione inerente la previsione di impatto acustico, ove siano presenti fonti di emissioni rumorose;
- r) per gli allevamenti zootecnici e' altresì richiesta la compilazione in ogni sua parte dell'apposita scheda informativa;

- s) per gli insediamenti produttivi e' altresì richiesta la compilazione, in ogni sua parte, dell'apposita scheda tecnica di cui alla Circ. Reg. 38/87.

5. PER INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

- a) relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) qualora si ricada nelle ipotesi di edifici soggetti ai vincoli di cui alla L. n.1497 del 1939, 431/85 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., e' richiesta altresì una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

6. PER LE NUOVE RECINZIONI O MODIFICAZIONI DI QUELLE ESISTENTI:

- a) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

7. PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI OPERE:

- a) planimetria quotata, in scala 1:500;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:200;
- c) indicazione di materiali e di colori.

8. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE :

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

9. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno due sezioni verticali, quotate, in scala 1:100 tra loro ortogonali;
- c) calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra.

10. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

- a) planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;

b) prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

11. PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:

a) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità'.

12. PER LE DEMOLIZIONI:

a) piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

13. PER VARIANTI A PROGETTI APPROVATI:

a) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso se di tamponamento e in colore giallo se di demolizione o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

14. PER LA INSTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

a) Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione al Sindaco allegando i seguenti elaborati:

1. planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione della fascia d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate piu' vicine;

2. una sezione in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda.

3. lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;

4. due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda: i predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri da centri o nuclei edificati.

5. Qualora nella zona radioattiva esistano edifici ad uso abitativo o assimilabili a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensita' del campo elettrico (K) non deve superare 20 Volt/mq e quella del campo magnetico indotto (H) 0,02 ampere/m.

6. Il Responsabile dell'ufficio, sentito il parere del Responsabile SIT dell'ULSS, qualora sussistano possibilita' di rischio per gli individui della popolazione puo' prescrivere le necessarie misure protettive e, all'occorrenza, dispone il divieto di utilizzazione delle sorgenti.

7. La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la normale manutenzione ordinaria.

8. Si richiamano comunque gli adempimenti della legge regionale n. 29 del 9.7.93 e della circolare n. 14 del Presidente della Giunta Regionale del 7.5.94

15. PER GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

- a) Per i progetti urbanistici devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge; in mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari o richiesti dal Responsabile del procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

Art. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. Si richiama la vigente legislazione.

Art. 21 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

1. Qualora ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla osta di altri Enti, l'interessato puo' comunque presentare la domanda al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune, riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi.
2. Qualora le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto, non e' piu' necessario un nuovo parere degli Organi Consultivi del Comune e il Responsabile dell'Ufficio adotta le definitive determinazioni.

Art. 22 - DECISIONI DEL SINDACO O DEL RESPONSABILE DELL'UFFICIO

1. Si richiama la legislazione vigente.
2. Quando il Responsabile dell'ufficio accoglie la domanda in difformita' degli Organi Consultivi, e' tenuto a darne idonea motivazione per mezzo di documento separato dal proprio provvedimento, che restera' agli atti.
3. Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. La concessione per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata definitivamente approvati, puo' essere rilasciata solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.
6. Nel provvedimento sindacale possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.
7. La concessione per la costruzione di un fabbricato comporta anche la autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, la collocazione dei serbatoi interrati per impianto idrico e termico, nonche' per la realizzazione degli accessi che siano descritti nelle tavole di progetto.

Art. 23 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA

1. Si richiama la legislazione vigente.

2. Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed altri atti previsti da norme statali, regionali o comunali che devono corredare la domanda, sono quelli richiesti come presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione.

3. Qualora gli Enti interessati non abbiano adottato un formale provvedimento sulle istanze loro rivolte e si sia quindi formato il silenzio-assenso anche in ordine a tali istanze, in luogo del formale provvedimento sara' allegata copia della istanza rivolta ai predetti Enti con documentata la sua avvenuta presentazione e la relativa data; nonche' una dichiarazione del richiedente che sulle predette istanze non e' intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.

4. Ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo che abilita alla costruzione di opere previste negli elaborati progettuali, tiene luogo della concessione una copia dell'istanza presentata al Comune per ottenere l'esplicito atto di assenso da cui risulti la data di presentazione dell'istanza medesima.

Art. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. La concessione o autorizzazione e' rilasciata dal Responsabile dell'ufficio al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, in conformita' alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.

2. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro della concessione o autorizzazione, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.

3. La notifica non e' necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.

4. Entro 15 giorni dovra' essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare della concessione e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato puo' prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.

5. La concessione o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile dell'ufficio non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

6. Il trasferimento della proprieta' o degli altri titoli dopo il rilascio della concessione o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento sindacale.

7. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dalla concessione o autorizzazione.

Art. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

1. Chiunque puo' prendere visione presso gli Uffici Comunali della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine prefissato o di volta in volta stabilito dal Responsabile dell'ufficio o dal Segretario Comunale.

2. Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta al Sindaco in competente bollo, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.

3. I documenti sono sempre rilasciati in copia autentica e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.

Capitolo II - Onerosita' Delle Concessioni

Art. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE

1. Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalita' di pagamento in conformita' alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validita' ed efficacia della concessione edilizia ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nella concessione, non e' necessario alcun atto di costituzione in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dalla concessione, i contributi versati sono utilizzati per altra concessione, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 L. 27. 1.1977 n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle piu' appropriate per analogia (es. per interventi privati in zone F si applichera' il parametro delle zone C).
5. Non sono dovuti versamenti o conguagli per la concessione relativa ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validita' della originaria concessione e conformi all'originario progetto.
6. Se devono essere completati anche i volumi, dovra' essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.
7. Quando per la applicazione degli oneri e' necessario seguire i criteri di calcolo di cui all'art. 2 D.M. 10.5.1977, alle misure analitiche puo' essere sostituita una detrazione forfettaria pari al 15% del volume urbanistico, fatto sempre salvo il diritto al calcolo analitico.

Art. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

1. Sono dovuti oneri ridotti, o vi e' esenzione da ogni contributo, nei casi indicati dall'art. 9 della L. n. 10 1977 e successive modificazioni o integrazioni.
2. In particolare non e' dovuto alcun contributo:
 - a) per la ricostruzione senza modifiche del preesistente organismo edilizio, anche nel caso di edifici in tutto o in parte distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore;
 - b) nel caso di ricostruzione con modifiche, si applicano gli oneri dovuti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; eventuali ampliamenti sono soggetti agli oneri delle nuove costruzioni. Se il nuovo edificio e' totalmente diverso dal preesistente si applicano i nuovi oneri con detrazione di quelli pertinenti al preesistente;
 - c) per interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia su edifici unifamiliari e per loro ampliamenti fino al limite del 20% del volume preesistente: gli oneri sono quindi dovuti solo per il volume eccedente al predetto limite.

Art. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA

1. La convenzione o l'atto d'obbligo previsti dalla vigente legislazione devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del concessionario.
2. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio della concessione fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.
3. Il Responsabile dell'ufficio puo' accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio della concessione, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.
4. La convenzione e' ammessa per unita' abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O, anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, puo' chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalita' e le garanzie stabilite al Comune e precisate in apposita convenzione; deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali relative alla zona interessata dall'intervento o che abbiano una loro completa funzionalita'.
2. Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente: lo scomputo totale o parziale e' ammesso soltanto tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
3. Per le aree oggetto di intervento urbanistico convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e' commisurata ai costi reali, valutabili secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle.

Art. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato: l'importo e' corrisposto con le modalita' e garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.
2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.
3. Quando invece le caratteristiche del fabbricato vengono modificate in seguito ad interventi successivi al rilascio della abitabilita' non si fa luogo ad alcun conguaglio.
4. Il contributo sul costo di costruzione non e' dovuto per interventi di residenza pubblica e per la costruzione della prima casa di abitazione a sensi dell'art. 9 della L. n. 94 del 25.3.1982, nonche' per la costruzione di fabbricati produttivi artigianali, industriali o agricoli.

Art. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione.
2. Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27.1.1977 n. 10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun conguaglio con quanto già corrisposto.
3. In ogni altro caso è dovuto il conguaglio della quota relativa agli oneri di urbanizzazione; il contributo sul costo di costruzione si applica limitatamente agli eventuali nuovi interventi edilizi.
4. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.
5. È considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a pertinenze (servizi ed accessori) in superfici con destinazioni principali.

Capitolo III - Decadenza e annullamento delle concessioni o autorizzazioni

Art. 32 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. La concessione o autorizzazione ad edificare o denuncia di inizio attività decade nei casi previsti dalla vigente legislazione nonché quando venga sostanzialmente modificato, senza autorizzazione, lo stato di fatto preesistente sul cui presupposto era stata rilasciata la concessione o autorizzazione. In tale ipotesi, se si tratta di crollo fortuito dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, Responsabile dell'ufficio può applicare il disposto dell'art. 76, ultimo comma, L.R. n. 61/1985.

2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione, sono quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune e quelle contenute in norme legislative sopravvenute.

3. Il termine di validità della concessione o autorizzazione o denuncia di inizio attività viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile dell'ufficio, da notificare all'interessato.

5. Le opere realizzate prima della dichiarazione di decadenza possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tale caso può essere rilasciata apposita concessione per eseguire i lavori eventualmente necessari per ultimare le opere già realizzate.

6. Per la ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti non è necessaria la presentazione di nuovi disegni se il progetto rimane invariato.

7. I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

Art. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE

1. La concessione e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per motivi di legittimità e per vizi che inficiano la validità del provvedimento sin dall'inizio.

2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'ufficio deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile dell'ufficio, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, la concessione o autorizzazione.

4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di concessione o

autorizzazione, e che tali infedeltà siano state determinanti ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione.

Art. 34 - VARIANTI MIGLIORATIVE

(stralciato)

TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'

Capitolo I - Inizio dei lavori

Art. 35 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare della concessione o autorizzazione o dalla data della denuncia di inizio attività deve:

- a) comunicare al Sindaco i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto;
- b) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
- c) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:

- 1. la natura dell'intervento;
- 2. il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del Direttore dei lavori e degli assuntori dei lavori per le rispettive competenze;
- 3. il titolare della concessione e gli estremi della stessa;

d) depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:

- 1. la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
- 2. copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato, e della richiesta di nulla-osta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
- 3. copia della autorizzazione rilasciata dal Servizio Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
- 4. la documentazione relativa al progetto degli impianti tecnologici, come previsto dalla L.46/90 e succ.
- 5. ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

- e) Richiedere eventuale autorizzazione in deroga prevista dal punto 4 dell. 1 del DPCM 1.3.91; allo scopo dovrà essere indicato :
 - attrezzature sorgenti di rumore e loro potenza sonora;
 - orari e tempi di impiego;
 - distanza da edifici abitati.

2. In caso di inottemperanza a quanto prescritto, il Responsabile dell'ufficio può ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

3. Il tabellone di cui alla lett. c) e' prescritto solo per gli interventi soggetti a concessione.

Art. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il direttore dei lavori e' richiesto per tutti gli interventi che possano interessare la statica dell'edificio e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

2. La sua nomina puo' avvenire contestualmente alla domanda di concessione o autorizzazione, o con dichiarazione successiva, ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico. L'eventuale successiva rinuncia all'incarico e' efficace solo dal momento in cui perviene al Comune: i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.

3. Il direttore dei lavori e' responsabile per qualsiasi difformita' o irregolarita' delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Nel cantiere devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Il Cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato almeno nei tratti prospicienti luoghi di pubblico passaggio; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

3. Nelle ore non lavorative e soprattutto di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.

4. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora cio' non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

5. In corrispondenza dei luoghi di transito e di passaggio deve essere posto all'altezza del solaio di copertura del piano terreno un impalcato di sicurezza (mantovana) a protezione contro la caduta di materiali dall'alto. Tale protezione puo' essere costituita da una chiusura continua in graticci collocata sul fronte del ponteggio qualora presenti le stesse garanzie di salvaguardia e di sicurezza, o con la segregazione dell'area sottostante.

6. In presenza di gru a torre il cui braccio possa raggiungere luoghi esterni al cantiere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire gli estranei dal pericolo di caduta di materiali dall'alto.

7. Si richiamano, inoltre, le disposizioni contenute nei successivi art. 91 e seguenti.

Art. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente secondo il progetto approvato.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a cio' delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
3. L'assuntore dei lavori e' tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.
4. Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a cio' delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facolta' di iniziare i lavori.
5. Il concessionario e' comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformita' al progetto approvato.

Art. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Entro un anno decorrente dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione, pena la decadenza, deve darsi inizio ai lavori: l'effettivo inizio dei lavori e' dimostrato non solo dalla quantita' e qualita' delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneita' funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.
2. La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui è effettuata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, salva l'ipotesi di cui all'art. 10, undicesimo comma, della L. n. 765 del 6.8.1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.
3. Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.
4. In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella comunicata dal concessionario a sensi dell'art. 35 lett. b) o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Responsabile dell'ufficio.

Art. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformita' ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento Sindacale.
2. Ogni variante deve essere preventivamente assentita ad eccezione delle variazioni descritte nell'art. 97 L.R. 61/1985 precisando che la sagoma dell'edificio e' determinata da quelle dimensioni spaziali dell'involucro esterno che costituiscono il volume urbanistico dell'edificio e che in fase esecutiva e' ammessa una tolleranza delle singole dimensioni non superiore al 2% a condizione che non ne derivi un aumento della superficie utile e non vi sia contrasto con lo strumento urbanistico.
3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volonta' degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessita' di tutelare la incolumita' pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Sindaco in particolare sulle cause del crollo.
Il Responsabile dell'ufficio, sentita la C.E.C., qualora ritenga involontario il crollo, puo' autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformita' al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalita' esecutive.

Capitolo II - Controlli e Provvedimenti Repressivi

Art. 41 - VISITE DI CONTROLLO

1. Il Sindaco esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili.
2. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non puo' sollevare eccezioni o frapporte ostacoli.
3. Nel caso che gli agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni, sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Sindaco e alla Autorita' Giudiziaria.
4. Il Responsabile dell'ufficio potra' ordinare la immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorita' Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.
5. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali: la concessione edilizia con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformita' agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
6. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:
 - a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
 - b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso le murature perimetrali, scale e coperture;
 - c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.

Art. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile dell'ufficio ordina la immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:
 - a) inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o la accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'art. 35 lett. d);
 - b) esecuzione dei lavori privi di concessione o autorizzazione o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
 - c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nella concessione o autorizzazione;
 - d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
 - e) ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.
2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarita' accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso, e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), il Responsabile dell'ufficio adotta le sue definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarita'.
4. Nel caso di leggere difformita' rispetto al progetto, puo' consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.
5. L'ordine di sospensione non puo' essere impartito per necessita' di accertamenti sulla regolarita' delle opere o per difformita' che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso, aumento delle unita' immobiliari, e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.
6. Anche se genericamente formulato, e salve esplicite prescrizioni, l'ordine di sospensione e' efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.
7. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile dell'ufficio puo' apporre i sigilli al cantiere.
8. Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione puo' avere efficacia anche superiore a 60 giorni e fino all'adempimento delle attivita' prescritte.

Art. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformita' dalla concessione o autorizzazione, il Responsabile dell'ufficio applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire o ripristinare, e trasmette rapporto alla competente Autorita' Giudiziaria. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative e' sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.
2. La concessione in sanatoria puo' essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
3. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non e' possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.
4. In ogni altro caso, dopo la diffida a demolire, adotta i provvedimenti necessari per la acquisizione e la eventuale demolizione dell'opera abusiva. I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o del messo notificatore competente.
5. Se nella vigente legislazione non sono indicati precisi termini entro i quali adottare i vari provvedimenti repressivi, il Responsabile dell'ufficio dovra' procedere non appena reso edotto che e' stata istruita la pratica e predisposti gli atti da parte dei dipendenti uffici, salvo che la Amministrazione Comunale non ritenga necessario acquisire particolari informazioni o accertamenti in relazione a casi specifici.
6. Il procedimento sanzionatorio puo' essere sospeso se e' pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimita' degli atti.

Capitolo III - Certificato d'uso

Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971 n. 1096;
- b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- c) dichiarazioni prescritte dall'art. 17 della legge 30.4.1976 n. 373 e art. 20 del D.P.R. n. 1052 del 28.6.1977, quando ricorra il caso, relativamente agli impianti ed isolamenti termici;
- d) dichiarazione del DD.LL. di conformità delle opere col progetto approvato;
- e) certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per quei fabbricati che vi sono obbligati;
- f) relazione tecnica della Ditta installatrice, a firma di un professionista abilitato, con dichiarazione di conformità (e quando previsto certificato di collaudo) degli impianti installati, nel rispetto della vigente normativa tecnica (impianto elettrico, idrosanitario, di distribuzione del gas, di sollevamento persone e/o cose, di protezione antincendio, ecc.) come previsto dalla L. 5.3.'90 n. 46;
- g) relazione tecnica con dichiarazione di conformità a quanto previsto dalla L. 13/'89 (eliminazione barriere architettoniche) e succ. per edifici privati, e dalla L. 384 /'78 per edifici pubblici.

Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.

Il Responsabile dell'ufficio, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a).

Nei casi previsti dalla legge, il rilascio del certificato d'uso e' subordinato alla preventiva verifica, da parte del Comune, della conformità degli impianti e degli isolamenti termici alle norme della L. 373 del 30.4.1976. In mancanza di personale qualificato nell'Ufficio Tecnico, la predetta conformità può essere comprovata dallo stesso direttore Lavori unitamente alla dichiarazione di cui alla precedente lett. d).

Art. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

1. Si richiama la legislazione vigente ed in particolare il D.P.R. 425/1994.

2. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla applicazione della relativa piastrina: la spesa conseguente e' a carico del privato interessato. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Previo esame da parte degli uffici comunali che esprimono il proprio referto, i progetti relativi alle domande di concessione o autorizzazione edilizia nonché quelli afferenti alla strumentazione urbanistica generale ed attuativa, sono presentati alla Commissione Edilizia che esprime il proprio parere in merito all'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti nonché sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale anche in riferimento alle competenze di cui alla L.R. n.63 del 31.10.'94

2. La Commissione Edilizia esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione o in difformità, nonché sull'annullamento della concessione ed in particolare:

- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento e sulle Norme di attuazione del P.R.G.;
- sulla emanazione dell'ordine di demolizione o per l'applicazione della sanzione pecuniaria sostitutiva;
- sui i progetti di opere pubbliche del comune.

3. La Commissione Edilizia può proporre di apportare al progetto presentato quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente allo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente entro il quale i manufatti sorgeranno: particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori con riferimento alle parti prospicienti spazi pubblici.

Art. 47 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti in numero di cinque oltre ai due esperti di cui al successivo comma 3, dal Consiglio Comunale. Sono membri di diritto:

- Il direttore dell'area tecnica o suo delegato
- Un tecnico appartenente all'Ufficio Edilizia Privata/Urbanistica.

2. I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra esperti in materia edilizia, urbanistica o legale, scelti sulla base di terne presentate dagli ordini, collegi o associazioni professionali: in ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza. Decadono alla scadenza del Consiglio Comunale e sono rieleggibili; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

3. Limitatamente ai pareri di cui all'art. 4 della L.R. 63/94 la Commissione Edilizia è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale con le modalità di cui alla medesima legge.

4. Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al secondo grado; la presentazione di progetti a committenza privata da parte di un componente la Commissione Edilizia, ne comporta l'immediata decadenza.

5. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

6. La Commissione Edilizia e' presieduta dal Direttore dell'area tecnica, o da suo delegato; esercita le funzioni di segretario il Segretario Generale o altro funzionario nominato dallo stesso che dovra' stendere apposito verbale di ogni seduta,

7. Le riunioni e il funzionamento della C.E.C. sono disciplinati dal Regolamento 12.2.1911 n. 297, capo II titolo III, e dal T.U.L.C.P. n. 383 del 1934, in quanto applicabili.

8. Ai membri della C.E.C. che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta: l'entita' del gettone e' fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 48 - ADUNANZE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Comunale di edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta ogni 30 giorni: il Presidente puo' comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunita'. La convocazione e' obbligatoria qualora la maggioranza dei componenti eletti ne faccia domanda scritta indicando gli argomenti da trattare.

2. L'invito a partecipare alle adunanze dovra' essere comunicato, per iscritto, ai membri della Commissione almeno due giorni lavorativi prima di quello fissato per l'adunanza stessa; per la validita' delle adunanze e' necessaria la presenza di almeno tre membri in carica, oltre al Presidente o chi ne fa le veci.

3. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti la commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: la osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.

4. Se per qualsiasi motivo la Commissione Edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sulle pratiche che le vengono sottoposte, se ne dara' atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto: il Responsabile dell'ufficio, salva ogni altra iniziativa, potra' egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza motivandoli adeguatamente.

5. Se lo ritiene opportuno la Commissione potra' sentire il titolare della pratica da esaminare che puo' farsi assistere dal proprio tecnico progettista, e procedere ad eventuali sopralluoghi. Il Presidente puo' incaricare, uno dei membri della Commissione, quale relatore su particolari progetti.

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

1. L'organizzazione generale urbanistica ed edilizia del territorio Comunale e' descritta nelle tavole di progetto e nelle norme del P.R.G: l'organizzazione edilizia e le modalita' o caratteristiche costruttive e architettoniche indicate nelle tavole di P.R.G. con appositi schemi grafici, devono sempre essere verificate in relazione al tessuto urbanistico-edilizio esistente e alla natura e orografia del territorio.

2. In sede di progettazione esecutiva, pertanto, deve essere verificata la concreta fattibilita' e possono essere apportate tutte le modifiche eventualmente necessarie affinche' siano evitate non giustificate alterazioni del territorio o composizioni architettoniche contrastanti o comunque non omogenee con l'esigenza di preservare le caratteristiche ambientali di pregio.

ART. 50 - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Intervento Urbanistico Preventivo (I.U.P.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.): nelle zone di completamento dichiarate di degrado il Responsabile dell'ufficio, sentita la C.E., puo' far precedere l'attuazione degli interventi dalla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

2. Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto, del Programma Integrato (P.I.) di cui all'art. 16 L.S. 179/92. e mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) qualora il Comune lo adottasse. Il Piano Regolatore puo' altresì, delimitare ambiti per la progettazione unitaria: in questo caso deve essere prodotta un'unica proposta progettuale comprendente tutti gli interventi previsti ed il contemporaneo impegno alla loro realizzazione.

3. Quando e' obbligatorio uno I.U.P. ovvero nell'ambito delle zone destinate a servizi i cui vincoli risultano scaduti, sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lett. a), b) e d) del primo comma dell'art. 31 della L.S. 457/78 che riguardino singole unita' immobiliari o parti di esse. Sono consentiti, inoltre, gli interventi di cui alla lett. d) del citato primo comma che riguardino globalmente uno o piu' edifici anche se modificchino fino al 25% delle destinazioni preesistenti purché il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.S. n. 10/77.

ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:

1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano per l'Edilizia Economica Popolare (P.E.E.P.);
- b) il Piano di Recupero di Iniziativa Pubblica (P.R.I.pu);
- c) il Piano Particolareggiato (P.P.);
- d) il Piano per gli Insediamenti produttivi (P.I.P.);

1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

- a) il Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.I.pr.);

2. Il Piano di Recupero di Iniziativa pubblica e il Piano Particolareggiato possono essere adottati dal Consiglio Comunale anche su elaborati o studi proposti da privati e fatti propri dal Comune.

3. Nell'elaborato planivolumetrico eventualmente richiesto deve essere indicata la disposizione planimetrica e volumetrica degli edifici; tuttavia, nel caso di strumenti attuativi estesi a vaste porzioni di territorio (escluso comunque lo strumento attuativo del Centro Storico e a meno di indirizzi diversi dell'Amministrazione Comunale per siti particolari), il planivolumetrico può limitarsi a rappresentare l'involucro massimo entro il quale dovranno successivamente risultare contenuti i volumi edilizi che verranno definiti in sede di richiesta di concessione.

4. Il Programma Integrato è caratterizzato dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere profondamente sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubblici e privati. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale.

ART. 52 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Rispetto al Piano Regolatore Generale gli Strumenti Urbanistici Attuativi possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture ed attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi ai sensi dell'art. 11 della L. 61/85 così come modificato dalla L. 47/93.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

3. Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standards primari nella misura prevista dall'art. 25 della L.R.27.6.1985 n. 61 e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A del P.R.G. relativamente alle diverse zone.

4. Gli standards secondari riferiti alla funzione residenziale sono già definiti e localizzati dal Piano Regolatore Generale in relazione all'intera capacità insediativa teorica prevista: le corrispondenti aree devono pertanto essere conferite nell'ambito delle zone individuate dal Piano Regolatore Generale. In alternativa dovrà essere corrisposto il relativo valore determinato da apposita deliberazione consiliare.

5. L'organizzazione viaria all'interno delle aree a I.U.P. indicata nella cartografia del P.R.G. è da considerare indicativa; pertanto può essere modificata in sede di I.U.P. o di progetto esecutivo sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alle caratteristiche della specifica zona e, ove necessario, anche sul piano generale.

6. L'ubicazione degli standards, ove individuati dal P.R.G. all'interno dell'ambito di un piano attuativo, puo' essere ridefinita purché ne venga dimostrata la migliore funzionalità e non sia alterata la massima capacità residenziale teorica.

7. Il Consiglio Comunale, con deliberazione soggetta a solo controllo di legittimità, o con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo, puo' delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento e zone di degrado nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi degli artt. 15 e 16 L.R. 61/85: non è consentito l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che per localizzazione o dimensione non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).

8. È facoltà del Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, richiedere una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dell'I.U.P. nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni: le indicazioni di tale proposta, se recepite dal Consiglio Comunale, costituiranno riferimento per i successivi I.U.P.

ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

1. Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni delle vigenti leggi regionali tenendo altresì conto delle direttive contenute nelle circolari esplicative.

2. (stralciato)

3. Nella fase realizzativa degli strumenti urbanistici attuativi, il Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e con delibera soggetta a solo controllo di legittimità, puo' approvare eventuali varianti che non incidano sui criteri informativi così come indicati nella relazione dello strumento attuativo e sulle caratteristiche essenziali del Piano e cioè sul suo dimensionamento globale, sugli indici di edificabilità, sulla dotazione di spazi pubblici o di uso pubblico e sull'organizzazione viaria principale.

4. (stralciato)

5. Le opere di urbanizzazione possono essere realizzate anche con più stralci esecutivi nell'arco di validità del Piano Attuativo.

6. (stralciato)

7. Escluso il caso di strumento attuativo con previsioni planivolumetriche vincolanti, il volume edificabile puo' essere liberamente distribuito all'interno delle aree edificabili salvo il rispetto dei parametri tipologici, di altezza, di superficie coperta e di distanze.

ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE

1. Il piano attuativo convenzionato è obbligatorio solo nelle ipotesi previste dall'art. 9, punto 5, L.R. n. 61/1985 e quando espressamente richiesto dalle norme di P.R.G.

2. In tutti i casi nei quali è solo necessario od opportuno completare le opere di urbanizzazione esistenti, o quando pur esistendo le principali opere di urbanizzazione è previsto il frazionamento di lotti e la costruzione di più edifici in aree di superficie superiore a 3.000mq ricadenti nelle Z.T.O. B e C1, il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di concessione edilizia, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una

convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale.

3. Tale proposta progettuale deve contenere lo schema della organizzazione edilizio-urbanistica delle aree comprese nell'ambito che sarà determinato dal Responsabile dell'ufficio sentita la C.E., e comunque di tutte le aree inedificate contigue a quella interessata dall'intervento edilizio.

ART. 55 - INDICI URBANISTICI

1. Per una corretta applicazione delle norme e delle previsioni di Piano Regolatore Generale, vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un I.U.P. costituente un'unica figura geometrica chiusa ed esclusa la viabilità generale di P.R.G.;
- b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF): superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti;
- c) INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;
- d) INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
- e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): e' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
- f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): e' il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
- g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume urbanistico.

2. Gli indici territoriali si applicano in caso di intervento urbanistico preventivo; nel caso di intervento edilizio diretto si applicano, invece, gli indici fondiari. Nel caso di interventi edilizi diretti comportanti la cessione o il vincolo di aree da destinare a parcheggi o verde pubblici o di uso pubblico, i parametri edificatori vanno riferiti anche a tali aree qualora costituiscano un' unica forma geometrica chiusa con l'area pertinenziale il fabbricato.

ART. 56 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica).

2. I fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.

3. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.

4. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile ricadente nella stessa zona territoriale omogenea.

TITOLO II

DISCIPLINA EDILIZIA

ART. 57 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

1. Ai fini della applicazione degli indici di edificabilita', il volume da considerare e' quello del solido emergente del terreno, esclusi:

- a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna di oltre 50 cm con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale(cantina, deposito, magazzino, ecc.);
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una profondita' di 1,5 ml a partire dal bordo esterno;
- c) i corpi chiusi a sbalzo costituenti il timpano in un coperto a falde, quando detti corpi non siano in alcun modo utilizzabili e rientrino nei limiti dello sbalzo massimo ammesso;
- d) logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondita' di 1,5 ml a partire dal bordo esterno;
- e) i percorsi pedonali coperti pubblici di larghezza non superiore a ml 2,0;
- f) le scale esterne prive di copertura;
- g) i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- h) i porticati dei fabbricati rurali in zona agricola se connessi con la parte di annesso rustico (valgono i parametri della zona E) o conformi a particolari tipologie edilizie stabilite all'art.18, punto 6 lett. g) delle N.T.A. del P.R.G.;
- i) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo;
- l) le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-*sexies* della L.S.1150/42 e succ. modificazioni, nei limiti ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
- m) le costruzioni precarie nonche' quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- n) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, gli abbaini di misura regolamentare, nonche' i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici gia' esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.
In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validita' estetica dell'insieme architettonico;
- o) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dall'art. 63 o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile ;
- p) e' fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 21/96.

2. Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

- 2.1. **QUOTA MINIMA** - Tale quota coincide con il livello del suolo naturale o con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dalla concessione edilizia. Nel caso di terreno pianeggiante la quota minima puo' coincidere con la quota marciapiede o stradale antistante il fabbricato. Nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede

di rilascio di concessione edilizia, la quota minima coincide con quella media ponderale calcolata sull'intersezione tra il paramento esterno del volume e il profilo naturale del terreno; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

2.2. QUOTA MASSIMA - La quota massima è la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, esclusi i timpani, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile misurato, nel caso di copertura in legno, sulla linea inferiore delle travi a vista. Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

2.3. ALTEZZA DEL FABBRICATO - È la differenza tra la Quota Massima e la Quota Minima, come definite ai precedenti punti 2.1 e 2.2.

4. ALTEZZA DELLA FRONTE - È la linea parallela al pavimento formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata con l'intradosso del solaio di copertura.

ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI

1. È la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

2. Salve diverse prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G. o del presente Regolamento, tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml; le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondità superiore a m. 5.

3. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

4. Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 u.c. D.M. 2.4.1968 n. 1444, distanze dai confini e tra fabbricati diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.

5. È di ammissa l'edificazione in aderenza, con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile; la nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.

6. Le distanze fra fabbricati possono essere ridotte ad un minimo di 5 m. nel caso di cavedi o chiostrine e per costruzioni di modeste dimensioni, leggere e semiprecarie con parete non finestrata verso il confine e di natura pertinenziale (es. tettoie per copertura parcheggi, ricoveri legna o veicoli ecc.) con altezza massima di 2,50 ml, previo accordo registrato e trascritto tra i confinanti proprietari.

7. Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti.

ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI

1. E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta (incluse le voci e),g),h),i),l),m) e gli antistanti confini di proprieta'.
2. Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprieta' diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa convenzione registrata e trascritta tra i proprietari confinanti; nel caso di sopraelevazione di fabbricati residenziali esistenti a confine non e` richiesta quella convenzione.
3. In sede di rilascio della concessione edilizia il Responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione Edilizia, puo' prescrivere distanze da confini, inferiori o maggiori di quelle previste in via generale dalla presente normativa al fine di far rispettare l'allineamento con altri fabbricati della zona o per motivi di razionale ubicazione dei fabbricati.
4. I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprieta` ai fini del rispetto delle distanze.

ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE

1. E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta (incluse le voci e),g),h),i),l),m) e il limite della proprieta' stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale e' costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada e' in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada e' in trincea.
2. (stralciato)
3. Salve eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:
 - a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a mt. 7;
 - b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e mt. 15;
 - c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a mt. 15.
4. Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilita' puo' essere realizzato a condizione che non sopravanzi verso il fronte protetto.
5. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovra' essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale e', infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso e' bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosita' e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilita' di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.
6. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

A= autostrade B= extraurbane principali C= extraurbane secondarie D= urbane di scorrimento E= urbane di quartiere F= locali	A	B	C	D	E	F
Fuori dai centri abitati	5,0 m	5,0 m	3,0 m	3,0 m	-	3,0 m
Fuori dai centri abitati ma dentro le zone edificabili o trasformabili dal P.R.G.	-	-	-	-	-	P.Z.G.
Dentro i centri abitati	3,0 m	-	-	2,0	P.R.G.	P.R.G.

Per le costruzioni interrato si applica la disciplina di cui al successivo art. 68.

TITOLO III INTERVENTI EDILIZI

ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo il Responsabile dell'ufficio autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessita' di completare singole opere di urbanizzazione, dovra' provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.
3. Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilita' delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
4. Nel caso che il P.R.G. indichi unita' minime di intervento, e' consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine e' necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unita' minima e un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potra' essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili.
5. Nel caso di lotto ricadente a cavallo delle Zone Territoriali Omogenee A-B-C-D al momento dell'approvazione del P.R.G., si applica la disciplina (destinazioni, parametri costruttivi e formali) della Zona su cui insiste ciascuna superficie.
6. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densita' edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.
7. Nelle nuove costruzioni con destinazione residenziale o commerciale direzionale, devono essere previsti, all'esterno o all'interno del volume edilizio, gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dall'art. 41 - sexies della L.S. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni: tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unita' immobiliare alla quale sono legati da vincolo pertinenziale. Questi spazi devono essere reperiti anche nei casi di ristrutturazione e ampliamento con aumento delle unita' immobiliari, e cambio d'uso in edifici esistenti. Nel caso di edifici esistenti qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potra' esserne prevista la monetizzazione.

ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

1. Gli edifici esistenti alla data del 22.2.1996 (data di adozione della variante al P.R.G.) con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogene, esclusa la zona "A", e che non rivestono valore storico o ambientale, salva diversa indicazione puntuale, possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione, anche conservando o migliorando le precedenti altezze e distanze; possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed e' in ogni caso consentito, per una sola volta, un aumento di volume massimo di 30 mc per ogni unita' funzionale (alloggio, azienda ecc) per esigenze igienico-sanitarie o funzionali, anche in deroga agli indici di zona.
2. La demolizione e' sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale specificati nelle tavole del P.R.G..
3. Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entita' rispetto a quelle indicate.
4. Se gli edifici ricadono in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
5. Sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

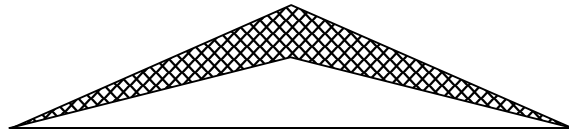
ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI

1. Coperture:

le coperture dei fabbricati residenziali dovranno essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 25% e il 40%: e' fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.



profilo limite della copertura: 25%<inclinazione<40%





Diverse modalita' di copertura (a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse, su conforme parere della Commissione Edilizia, soltanto per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da

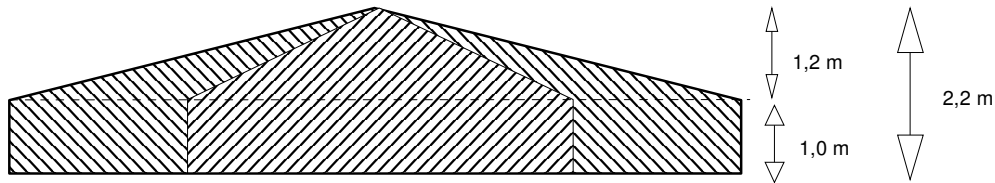
specifica relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante. In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di manutenzione delle coperture superiori al primo piano, devono essere installate, nelle nuove costruzioni e negli interventi di straordinaria manutenzione, apposite strutture di aggancio per le funi di trattenuta delle cinture di sicurezza.

1.2 Le coperture di edifici non residenziali potranno avere caratteristiche diverse in funzione delle esigenze produttive, a condizione che si armonizzino con l'intorno edificato e non.

2. Sottotetti:



il sottotetto e' la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o agibile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

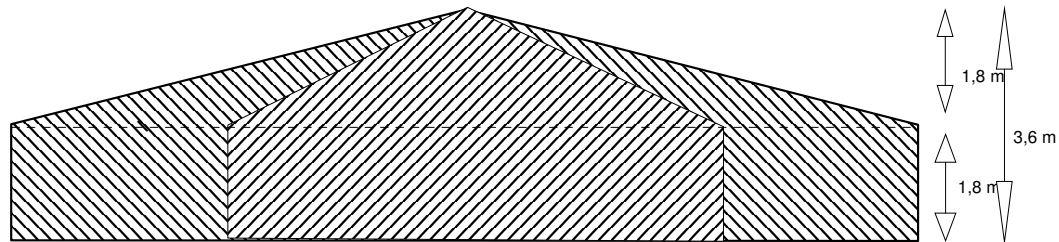
-  dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 25%
-  dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 40%



2.1 Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile.

2.2 Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente, avere una altezza media di mt. 2,70 a partire da un'altezza minima di mt. 1,80 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, etc. Per i locali accessori le rispettive altezze da compensare sono di 2,40 ml e 1,50 ml.

-  dimensioni minime del volume urbanistico abitabile con copertura inclinata al 25%
-  dimensioni minime del volume urbanistico abitabile con copertura inclinata al 40%



2.3 (stralciato)

2.4 In ogni caso l'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile.

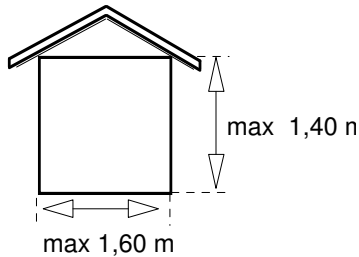
2.5 (stralciato)

2.6 Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti e' ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti, e purché non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio. Non va conteggiata ai fini utili la finestrata posta ad altezza inferiore a m 0,60 dal pavimento.

ART. 64 - ABBAINI, LUCERNARI E POMPEIANE

1. E' ammessa la realizzazione di abbaini *a canile* delle dimensioni non superiori a quanto indicato nello schema seguente e che non devono interessare una superficie superiore al 10% di quella della falda di copertura sulla quale insistono.

40% <pendenza < 80%



1.2 Sono ammesse, inoltre, aperture in andamento (tipo Velux) solo verso fronti non prospicienti aree di uso pubblico e che comunque non alterino i caratteri compositivi dell'edificio.

2. Sono ammesse pompeiane per la copertura di terrazze o spazi esterni alle seguenti condizioni:

- pilastri verticali in legno o pietra a vista con sezione massima di 25cmX25cm distanziati di almeno 1,20ml;
- il resto della struttura deve essere in graticcio di legno o di metallo con copertura orizzontale;
- la struttura potrà essere rivestita di essenze vegetali e parzialmente protetta da tendaggi, preferibilmente bianchi, su un solo lato; e' vietato ogni altro tipo di tamponatura, anche parziale (vetrate, reti, ecc.).

ART. 65 - AGGETTI E SPORTI

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

- a) terrazzi, balconi e simili: devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante; se prospettano su strade o altri spazi pubblici, possono essere consentiti ad altezza inferiore a m. 5, con un minimo di 2,55 m, solo se sovrastanti un marciapiede; In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed avere una profondità massima di m. 1,50;
- b) le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato; analogamente i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno;
- c) sono ammesse tende di protezione sovrastanti 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. 30 (trenta) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità.
- d) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alla lett. b) del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

Art. 66 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne, ad esclusione del fronte principale del fabbricato, fino ad una altezza massima di ml. 3,00 dalla quota di riferimento.

2. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza: sono comunque fatte salve specifiche prescrizioni diverse dettate dal P.R.G. o da piani attuativi.

Art. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitu' di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non puo' essere minore di ml. 2,0 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 salvo misure diverse previste da strumento attuativo.

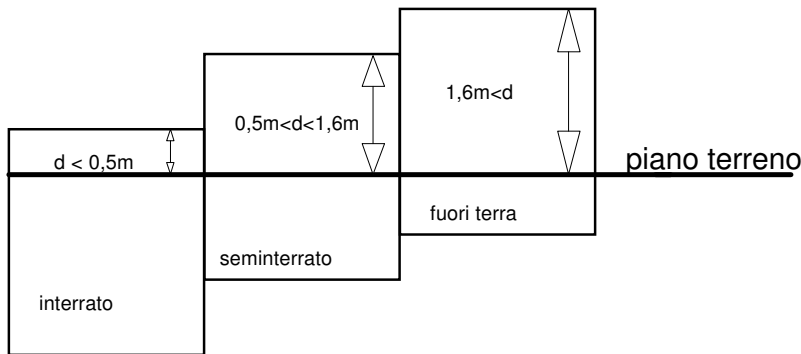
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalita' e tipi stabiliti dal Comune, nonche' gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile dell'ufficio puo' ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.

4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per i locali con altezza netta fino a 3,0 ml e le pareti perimetrali a contatto con il terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e la relativa rampa, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), si definiscono:

- a) INTERRATI: se da distanza "d" e' minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" e' compresa tra 0,5 ml e 1,60 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" e' maggiore di 1,60 ml.



2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".

3. Per quelli di cui al punto c) e' sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidita'; per i locali con altezza netta superiore ai 3,0 m potra' essere previsto lo stazionamento delle persone ma non l'accesso della clientela : in questi casi dovra' essere fatta apposita richiesta di deroga al SIP/Sip (o al SIP/Spisal nel caso di attivita' produttive) dell'ULSS allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa.

4. Il SIP dell'ULSS valuterà di volta in volta le deroghe richieste (tenendo conto della specifica destinazione d'uso dei locali e delle eventuali soluzioni tecnico-impiantistiche - es. isolamento termico, acustico, vespaio ventilato, ecc.-) e dettando prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli utilizzatori.

5. Le costruzioni interrato con d) coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O. fino al limite di superficie massimo del 50% dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. : tali costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore: in sede di progettazione deve essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico.

6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 110.

7. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare aereazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

8. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa di accesso che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore al 8%; le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

1. In ogni nuovo edificio, ad esclusione di quelli produttivi, e nei casi di ristrutturazione o ampliamento comportanti aumento delle unità abitative, (salvo che per le dimensioni e la conformazione dei fabbricati ciò non sia assolutamente possibile) dovrà essere previsto per ciascun nuovo alloggio almeno un posto macchina coperto con propria superficie utile non inferiore a mq 12: tale spazio dovrà essere garantito anche nel caso di successivi interventi edilizi.

2. Le autorimesse e i locali accessori in genere (magazzini, legnaie, etc.) devono far parte del fabbricato principale col quale devono essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale; sono ammessi locali accessori separati quando sia dimostrata la validità estetico-compositiva dell'intervento o comunque la particolare difficoltà di realizzarlo in aderenza all'edificio principale già esistente.

3. Le autorimesse da realizzarsi ai sensi della let. l) del precedente art. 57, in eccezione agli indici di edificabilità, a servizio di unità abitative esistenti alla data di approvazione del P.R.G. destinate a residenza stabile che ne siano sprovviste o carenti, ovvero non raggiungano le dimensioni minime stabilite, sono soggette alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da valere fino a eventuale modifica delle previsioni di P.R.G.

4. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi. La superficie di areazione complessiva (permanente più apribile) deve essere di almeno 1/30 della superficie di pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (es. feritoie sulla porta basculante, in alto e in basso) di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/100 della superficie di pavimento).

5. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.

I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con i locali deve e' previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive.

6. L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta metallica piena a chiusura automatica e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico, deve essere a tenuta.

7. Dovra' inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1.2 1986 e delle altre specifiche norme di legge.

ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITA'

1. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni aventi pubblica utilita', quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione o di sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessita' e nel rispetto dei caratteri ambientali, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS solo per le opere di interesse igienico-sanitario.

2. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo dei parametri edilizi e possono essere concessi anche in difformita' alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonche' delle destinazioni di zona.

ART. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con l'autorizzazione o la concessione edilizia.

2. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

3. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondita' non inferiore a m. 2, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Per quanto riguarda, in particolare, la zona collinare, i muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra o sasso.

Art. 72 - RECINZIONI

1. Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenti a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi nonche' le attrezzature pubbliche.

2. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, e' fissata in 1,50 ml con un rapporto vuoto per pieno non inferiore al 50% della superficie della recinzione misurata su tratti di lunghezza massima non superiore a 5,00 ml.; per le zone di tipo produttivo le recinzioni delle parti delimitanti proprieta' all'interno della zona stessa e con esclusione dei fronti prospettanti spazi pubblici, potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,0 ml, ed essere interamente opache.

3. Nel caso di recinzioni realizzate in sasso o pietra puo' essere consentita un'altezza massima di 1.80 ml, anche completamente piena: il Responsabile dell'ufficio puo' concedere eventuali deroghe nel caso in cui, su conforme parere della C.E.C., si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.

4. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andr  ricondotta alle caratteristiche tipologiche unitarie eventualmente indicate dalla Commissione Edilizia.

5. Nelle aree agricole le recinzioni delle aree private possono essere concesse , limitatamente all'area pertinenziale dei fabbricati, solo in caso di protezione per la pubblica e personale incolumita  e devono essere realizzate con reti metalliche, siepi e strutture lignee che non possono avere uno zoccolo in muratura di altezza fuori terra superiore a 30 cm: l'altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni, non puo' essere superiore compreso lo zoccolo, a mt. 1,50. Per le siepi si fa riferimento alle norme del C.C.

5. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

6. All'interno delle zone zone territoriali omogenee con esclusione delle Z.T.O. di tipo "A" e "E", in corrispondenza dell'accesso carraio l'eventuale recinzione dovr  distare dal limite della proprieta  pubblica, almeno ml 2,50. Nei centri abitati e nelle zone di espansione la distanza delle recinzioni dal confine stradale e' stabilita nel modo seguente:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 ml : filo marciapiede;
- strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
- strade prive di marciapiede (o sul lato privo di marciapiede): 1,50 ml;
- nel caso di strada priva di marciapiede ma con fosso di guardia, dal ciglio esterno del fosso va mantenuto il distacco di 1,0 ml;
- nella zona collinare in caso di scarpata o di muro di terrazzamento di altezza superiore a 1,0 ml: 0,50 ml;

7. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta il Responsabile dell'ufficio sentita la C.E. puo' autorizzare altezze, materiali e modalita' esecutive diversi da quelli previsti in via generale; puo' altresı vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

ART. 73 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Al Comune e' riservata la facolta' di applicare nelle proprieta' private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

- a. tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b. segnaletica stradale e turistica;
- c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d. mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e. quadri per affissioni e simili.

2. 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 sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

3. L'impiego di mezzi pubblicitari (insegne, sorgenti luminose, cartelli, manifesti, striscioni, segni orizzontali reclamistici, impianti di pubblicita' e propaganda, e.) e' consentito unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformita' a quanto previsto dal relativo regolamento. Si richiama la disciplina del Codice della Strada e del relativo regolamento.

Art. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano; il proprietario o i proprietari congiuntamente, se l'edificio appartiene a più soggetti, devono aver cura che tale aspetto sia mantenuto integro nel tempo.

2. A tale scopo il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

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

4. Il Responsabile dell'ufficio può ingiungere l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

Art. 75 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile dell'ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:

- a) la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc.;
- b) la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
- c) la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

2. La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi è consentita fuori terra solo se è tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata e, in ogni caso, la collocazione deve essere possibilmente defilata alla vista da spazi pubblici o di uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.

3. Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi, reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti, qualora non siano già oggetto di specifica convenzione con il Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi confinanti.

4. Il Responsabile dell'ufficio può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

Art. 76 - TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

1. La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi a edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dei seguenti criteri direttivi, fatte salve eventuali specifiche prescrizioni stabilite dal P.R.G. in particolari zone:

- a) composizione architettonica: deve essere risolta su tutti i fronti e risultare coerente con le tipologie degli edifici contigui, con le forme tradizionali e con caratteristiche proprie dell'ambiente; il Responsabile dell'ufficio, su conforme parere della C.E.C., puo` autorizzare diverse tipologie edilizie, riconoscendone il particolare valore architettonico;
- b) tutti i muri, compreso quelli di cinta, quando siano comunque visibili da vie e spazi pubblici, vanno intonacati, salvo che l'intonaco non sia richiesto per il tipo particolare della costruzione; i muri intonacati vanno anche opportunamente tinteggiati: la tinteggiatura deve risultare tale da non deturpare l'aspetto dell'abitato e del paesaggio e di riuscire di gradevole effetto per l'insieme;
- c) le coperture, ad esclusione di fabbricati commerciali o produttivi, devono avere una pendenza compresa tra il 25% ed il 40% ed essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle tradizionali degli edifici circostanti (coppi, tegole della tonalita` dell'argilla, ecc.) ; le falde di copertura saranno coincidenti sul colmo e ciascuna falda non conoscerà discontinuita' di pendenza. Il Responsabile dell'ufficio, su conforme parere della C.E.C., puo` autorizzare diverse tipologie edilizie, riconoscendone il particolare valore architettonico;
- d) la cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate latitanti con un massimo di 1,0 m: il sottospazio deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale, adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui;
- e) i parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme tradizionali (legno, ferro, pietra), in accordo cromatico con le facciate, nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;
- f) la trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica della zona, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti nel rispetto delle vigenti disposizioni di legge;
- g) le pertinenze ad uso legnaia, garage ecc. devono essere realizzate con manto di copertura di forma omogenea con quello del fabbricato principale; sono assolutamente vietati manufatti in lamiera del tipo prefabbricato; le semplici legnaie possono essere realizzate nelle forme tradizionali senza pareti laterali e con sola copertura in legno;
- h) le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione e all'interno dei singoli lotti devono correre possibilmente in condotti sotterranei.

PARTE III
TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA
TITOLO I
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 77 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

3. È inoltre vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune per gli aspetti di rispettiva competenza.

4. 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.

5. Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un preciso orientamento e che i locali siano disposti in funzione delle destinazioni d'uso. Per la disposizione dei locali interni si suggerisce, indicativamente, che gli ambienti ove si svolge la maggior parte della vita quotidiana siano rivolti a sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3,0 m dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione.

Art. 78 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE

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

2. Le relative strutture devono pertanto essere isolate e interrato mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

3. I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra privi di scantinato, devono essere impostati su solaio con sottostante camera d'aria ventilata. Le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi con inerti di sabbia e ghiaia sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine. Il progetto dovrà precisare le caratteristiche tecniche degli interventi a protezione dell'umidità del suolo.

4. Per lo smaltimento delle acque viene richiamato il rispetto della vigente normativa statale e regionale, nonché le norme del Regolamento Comunale di fognatura.

5. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il cui tratto terminale fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

Art. 79 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)

1. Il Responsabile dell'ufficio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc. di varia natura, conformemente alla legislazione vigente, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

2. Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato, proseguire fino a superare il manto di copertura di almeno 1,00 ml ed in ogni caso essere fuori dalla zona di reflusso (se l'edificio è di civile abitazione) ed essere comunque ad almeno 5 m. di distanza da finestre di altri immobili.

3. I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10,0 ml. Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1,00 ml il colmo del tetto, e distare almeno 10,00 ml da aperture di stabili contigui. In ogni caso, a giudizio del SIP dell'ULSS, potranno essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.

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

Art. 80 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI

1. Valgono in generale e per quanto non specificatamente riportato nel presente R.E. i limiti e le norme contenute nel D.M. 5.7.'75 e succ.

2. In sede di rilascio di concessione edilizia per interventi di nuova edificazione e di ristrutturazione con suddivisione delle unità abitative, il numero degli alloggi con superficie fino a 45mq non potrà superare quello degli alloggi con superficie maggiore.

Art. 81 - LOCALI ABITABILI

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

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

3. I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 e ml. 2,40 per i locali accessori. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze, qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. L'altezza non potrà comunque essere inferiore a m 2,50. In caso di recupero di edifici con precedente diversa destinazione d'uso e in caso di intervento sulle strutture orizzontali

potranno essere accettate altezze inferiori a quelle di cui al primo comma, previa relazione sui motivi tecnici che giustificano la deroga, e comunque non inferiori a m 2,50.

- c) superficie di illuminazione ed aerazione: per ciascun locale abitabile l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di luce diurna medio (circ. Min.LL.PP.3151 del 22.5.1967) non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento. Non va conteggiata la superficie finestrata posta ad un'altezza inferiore a 0,6 m dal pavimento

4. Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata/superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione nonché gli interventi proposti per conseguire un'eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività o non utilizzati, nella stessa situazione precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento è maggiore o uguale a 1/10.

Il requisito dell'illuminazione si intende soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rispetto del rapporto illuminante (superficie finestrata/superficie del pavimento);
- b) superficie vetrata con coefficienti di trasparenza $\geq 0,7$;
- c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) per vani affacciati sotto porticati, il rapporto illuminante va calcolato con riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi o aggetti sovrastanti di profondità superiore a 1,20 m, la dimensione della superficie illuminante dovrà essere aumentata di 0,05 mq ogni 5 cm di ulteriore oggetto oltre 1,0 m;
- f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di vele, elementi strutturali o altro che ostruiscano o riducano l'effettiva superficie illuminante;
- g) qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili o cavedi (questi ultimi non ammessi per nuove edificazioni) debbono essere rispettate, ai fini del possibile conteggio delle superfici finestrate, le seguenti ulteriori prescrizioni:
 - 1. l'area dei cortili deve risultare maggiore o uguale ad 1/5 della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti) che la delimitano;
 - 2. l'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve risultare inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
 - 3. distanza normale minima da ciascuna finestra al muro opposto maggiore o uguale a 6,0 m;
 - 4. l'area dei cortili si intende netta rispetto alle proiezioni orizzontali dei ballatoi o di qualsiasi altra sporgenza sotto gronda che risulti maggiore o uguale a 1/20 dell'area del cortileDiversamente dovrà essere fornita prova in opera del rispetto del fattore medio di luce diurna.

5. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista, fatto salvo quanto previsto per i locali sottotetto e soppalchi.

6. Per le abitazioni fruente di contributo Statale, vanno applicate le specifiche disposizioni che le riguardano.

7. I soppalchi sono ammessi quando:

- la proiezione orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
- l'altezza media del vano non sia < a m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato;
- le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile complessiva della parte a soppalco;
- l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

8. In tutti i casi di preesistenze il responsabile SIP o suo incaricato, valuterà il singolo caso e le eventuali deroghe ai parametri indicati, in funzione della destinazione ed'uso dei locali, dettando le eventuali prescrizioni onde assicurare il benessere degli abitanti.

9. Per edifici o parti di essi realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e oggetto di cambio di destinazione d'uso, valgono i requisiti previsti per la nuova edificazione.

Art. 82 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla posizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, possono essere derogate qualora sussistano motivate ragioni in relazione allo specifico utilizzo dei locali, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato, nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con un minimo di 5 ricambi ora purché, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato, siano garantiti sufficienti requisiti igienico- sanitari;

2. Per i piani terra è prescritta l'altezza minima netta di m. 3,00, riducibile a m. 2,70 quando vi sia necessità di adeguamento costruttivo alle caratteristiche preesistenti o di edifici contigui. Sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, abbiano un'altezza media del vano principale e dei vani secondari di almeno 3,00 ml, con un'altezza minima netta dei singoli locali di 2,70 ml.

3. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti vigenti.

4. Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti.

5. Sono fatte salve le disposizioni di cui alla circolare regionale veneta n. 38/87.

Art. 83 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono:

- a) avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 con pedata di almeno 30 cm e provviste di almeno un corrimano;
- b) essere aeree ed illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie non inferiore a 1/12 della superficie del vano scale; e' anche ammessa

l'aereazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, con apertura automatica in presenza di fumo, di superficie non inferiore a 1/6 di quella del vano scala.

2. In ogni altro caso, e' ammessa la larghezza minima di m. 1,00, e di 0.80 per le scale interne ad una stessa unita' abitativa e in particolare le dimensioni del vano scale devono essere rispondenti a quanto indicato nel DM 236/89.

3. E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e sia assicurata una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

4. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e' consentito il mantenimento delle dimensioni originarie ad eccezione delle ristrutturazioni che devono rispettare le misure di cui al punto 1.

5. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,0 e non essere scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

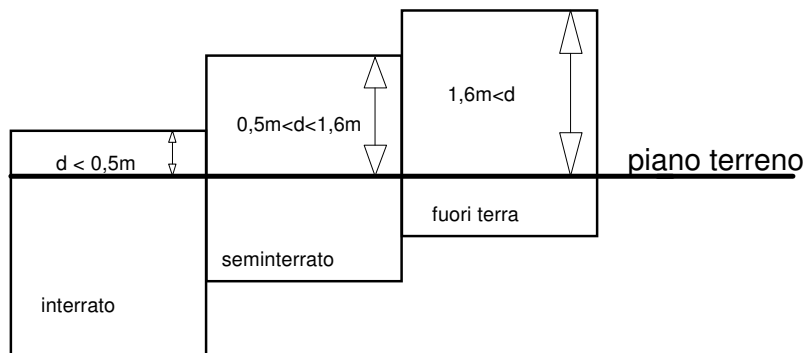
Art. 84 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20, salve eventuali prescrizioni speciali.

2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni relative alla protezione dall'umidita'; debbono altresì avere soglie di accesso sopraelevate rispetto al punto piu' alto del terreno immediatamente prospiciente.

3. Si definiscono piu' in dettaglio e ai soli fini igienico- sanitari, per i locali con altezza netta fino a 3,0 ml, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto):

- a) INTERRATI: se da distanza "d" e' minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" e' compresa tra 0,5 ml e 1,60 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" e' maggiore di 1,60 ml.



4. Detti locali non possono in ogni caso essere adibiti ad abitazione.

Art. 85 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI

1. Locali per servizi igienici

1.1 Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C. bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile non inferiore a 1,0 mq e di superficie minima di mq. 4,5.

1.2 Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

1.3 E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, nonche' di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessita', e per il secondo bagno delle unita' abitative a condizione che:

a) il locale dove e' collocato il vaso non puo' avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto.

Per i secondi servizi e', inoltre, consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che:

b) sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol./h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo.

1.4 L'installazione di impianti a combustione (es. scaldacqua) e' soggetta alle norme Uni-Cig recepite dalla legislazione vigente (L.1083/'71 e succ.): e' in ogni caso vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

1.5 Valgono specificatamente i dettati delle L.384/'78 e della L.13/'89 e successivo DM 236/'89 per i rispettivi campi di applicazione.

2. Taverne

2.1 I locali destinati a "taverne" devono rispettare i seguenti requisiti:

- a) altezza minima 2,40 ml;
- b) essere adeguatamente illuminati ed areati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%;
- c) il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termo-igrometrico e protezione dall'umidita';
- d) rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

3. Locali cucina

3.1 Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq 5 e con lato minimo di 1,60 m, illuminato ed areato direttamente dall'esterno. Si possono realizzare anche cucine in nicchia o utilizzare spazi da adibire a zona di cottura: in tal caso il rapporto superficie finestrata/superficie di pavimento dovra' essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura mentre lo spazio di soggiorno sara' misurato al netto della superficie destinata a cucina. Oltre ai requisiti generali tale locale deve:

- a) avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori ed il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
- b) per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura e' inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento,

e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo peraltro da non ridurre la sezione utile.

4. Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

5. Cortili e cavedi

I cortili non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud del parti apere, ad eccezione ovviamente dei cortili delimitati da muri di cinta. Le chiostrine e i cavedi possono essere ricavate solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti; su di esse possono prendere luce solo servizi igienici, scale e locali di disobllo; gli eventuali bagni propiscienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata a tetto.

Art 86 - EDIFICI RURALI

1. L'edificazione nelle aree rurali e' assoggettata alla disciplina di cui alla L.R. 24/85 e nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle N.T.A. del P.R.G.

2. Nel corpo di edifici residenziali siti in zone agricole sono ammessi locali ad uso fienile, granaio e simili a condizione che siano introdotti accorgimenti tali da evitare ogni inconveniente di carattere igienico-sanitario sentito il responsabile SIP dell'ULSS.

3. Non e' comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

Art. 87 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

4.1) distacco tra fabbricati residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto e comunque mai inferiore a 10 ml, o in aderenza;

4.2) distacco tra annessi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12 ml riducibili a 6,ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola.

4.3) distacco tra annessi rustici (esclusi allevamenti) e abitazioni: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12,0 ml, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprieta' non sara' inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprieta'.

4.4) distacco tra fabbricati di allevamenti zootecnici intensivi: non minore dell'altezza del fabbricato piu' alto con un minimo di 12,0 ml riducibili a 6 ml per allevamenti avicunicoli e simili;

si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.

5. Il Responsabile SIP dell'ULSS valuterà eventuali deroghe nel caso di preesistenze: in tali casi sono ammesse parziali deroghe alle distanze di cui sopra, con esclusione delle concimaie, purché siano adottate idonee soluzioni per limitare eventuali inconvenienti igienici.

6. Le distanze tra stalle e concimaie e le abitazioni di cui agli artt. 86 e 87 del presente Regolamento, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili in base alle dimensioni dei manufatti in questione a giudizio del Responsabile SIP dell'U.L.S.S.

7. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia, con fondo e pareti impermeabili, lontane almeno 100 m da pozzi e fontane utilizzabili per scopi idropotabili, 50 m da acquedotti, serbatoi di acqua, 30 m dall'abitazione del titolare, 50 m da abitazioni di altri proprietari e da strade pubbliche; sono fatte salve distanze maggiori richieste dall'U.L.S.S. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta.

8. Il Responsabile dell'ufficio, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità per limitare eventuali inconvenienti igienici.

Art. 88 - RIFORNIMENTO IDRICO

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

2. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane; questa rete di distribuzione dovrà essere completamente separata da quella dell'acqua destinata al consumo umano.

TITOLO II STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI

Art. 89 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, specialmente 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 parte dell'edificio.

ART. 90 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

1. I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici e manufatti in genere.

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

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

Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI

1. Nell'esecuzione di opere edilizie si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

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

4. Il Responsabile dell'ufficio ha comunque la facolta' di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 92 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

1. Quando il luogo destinato alla esecuzione di opere edilizie si trovi in fregio a spazi pubblici od aperti al pubblico, lungo i lati prospicienti gli spazi pubblici medesimi e' obbligatoria una recinzione con assito, con caratteristiche e modalita' prescritte dal Comune.

2. Gli angoli sporgenti dagli assiti o da qualunque altro genere di riparo, devono essere adeguatamente segnalati per tutta la loro altezza e muniti di un faro a vetri rossi, o altro analogo segnale, che deve restare acceso dal tramonto al levar del sole.

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

4. Devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumita' pubblica; deve essere assicurata la possibilita' di transito ed evitata la formazioni di ristagni d'acqua.

Art. 93 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Chiunque intende eseguire opere interessanti il suolo o il sottosuolo pubblico o di uso pubblico deve presentare specifica domanda al Comune per ottenere la relativa concessione: la domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, modalita', durata dei lavori e le attrezzature per attuarli.

2. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori, ed in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.

3. Durante i lavori deve essere presente un incaricato del concessionario responsabile dell'esecuzione delle opere, al quale impartire direttamente le eventuali istruzioni da parte del Comune: il suo nominativo deve essere indicato nella lettera comunicante l'inizio dei lavori.

4. La concessione si ritiene data a tutto rischio e pericolo del Concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilita'.
5. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne, a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente Codice della strada.
6. Il Responsabile dell'ufficio ha facolta' di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, qualora si verifichi una interruzione dei lavori superiore a 30 giorni, e comunque quando cio' sia necessario per ragioni di pubblico interesse.
7. Il materiale di risulta dagli scavi deve essere asportato per almeno il 50% del volume e sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico.
8. Devono quindi essere adottate tutte le cautele atte ad evitare, in seguito, avallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile: ove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.
9. I lavori da eseguire nel sottosuolo per la introduzione di sottoservizi, possono dal Comune essere affidati alle Aziende o Imprese che gestiscono i relativi servizi pubblici, con spese a carico dell'interessato che deve versare una congrua cauzione. Sono altresì richiamate le prescrizioni di cui al precedente art. 92.

Art. 94 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

1. I cortili chiusi esistenti devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio adeguato.
2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve rispettare le disposizioni di legge vigenti e le istruzioni emanate in materia dai competenti Organi.
3. I contenitori di gas (bombole ecc.) devono essere collocati preferibilmente in opportuni spazi o nicchie ricavate all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione: la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno.
4. I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.
5. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unita' immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna con adeguato grado di protezione.
6. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza: devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno mt. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere adeguatamente isolati da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

ART. 95 - REQUISITI ACUSTICI

1. La progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale deve prevedere l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare, per quanto possibile, la produzione e propagazione di rumori.

2. In particolare gli impianti e le condotte che possono essere sorgenti di rumori, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

3. I muri, i soffitti, le finestre e le porte devono essere realizzate in modo da impedire la trasmissione dei suoni; nei piani di calpestio deve essere posto in opera materiale isolante e fonoassorbente per qualità e quantità sufficiente ad evitare disturbi alle sottostanti unità abitative.

4. Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo da costituire un valido isolamento delle vibrazioni: le superfici dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; soffitti e murature devono essere rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori.

5. Il Responsabile dell'ufficio, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e dell' U.L.S.S. , può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione o propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni ecceda i limiti di normale tollerabilità o comunque quelli fissati in norme di legge o regolamentari, può revocare il permesso di agibilità o abitabilità.

6. In particolare dovranno essere tenute presenti e applicate le indicazioni fornite dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 1769 del 30.4.66, la norma U.N.I. 8270/4.

NORME FINALI

Art. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi rinvenimento di interesse archeologico o storico-artistico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo al contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono essere ripresi.
2. Si applicano, comunque, le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 97 - NORME ABROGATE

3. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni.

Art. 98 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti ed individuati nelle tavole di P.R.G. e le convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.
2. Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variarne la capacità insediativa teorica.
3. È altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.R.G. nei limiti di cui all'art.11 L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.
4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico di iniziativa pubblica, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.
5. I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/53.

Art. 99 - POTERI DI DEROGA

1. Al Responsabile dell'ufficio è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti limiti:
 - a) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse purché non comportante modifica della destinazione di zona, limitatamente a:
 - riduzione delle distanze dalle strade, nel rispetto del Codice della Strada, purché siano comunque evitati pericoli per la circolazione;
 - incremento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura non eccedenti il 20% dei parametri della zona;

- le altezze risultanti e la ubicazione non devono comunque compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante.

Tale deroga e' subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

- b) aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici e dei volumi utili.
- c) In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'ufficio e' autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

2. Sono, da rispettare le disposizioni di cui alle L. n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939, n. 171 del 1973 e n. 431 del 1985.

Art. 100 - INTERVENTI D'UFFICIO

1. Salva la applicazione delle sanzioni di cui successivo art. 100, in tutti i casi nei quali e' previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Responsabile dell'ufficio fara' redigere dall'Ufficio Tecnico un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvedera' a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

Art. 101 - SANZIONI

2. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.

3. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n. 383 del 3.3.1934, con le modifiche di cui alla L. n. 137 del 3.5.1967 e L. n. 689 del 24.11.1981, art. 16-113. (Sanzione pecuniaria da L. 4.000 a L. 1.000.000).

4. Il Responsabile dell'ufficio puo' altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli art. 151 n. 6, e 153 del R.D. n. 148 del 4.2.1915.

P.R.G. : adozione con deliberazione C.C. n.11 del 22.2.1996;
approvazione con deliberazione G.R.V. n. 4381 del 9.12.1997

Variante 1/99: adozione con deliberazione C.C. n.23 del 23.4.1999;
approvazione con deliberazione G.R.V. n. 2129 del 7.7.2000