

COMUNE DI POZZOLEONE

REGOLAMENTO EDILIZIO approvato con D.G.R.V. N. 2382 del 26.05.1994

Modifiche:

- variante recupero sottotetti approvata con D.C.C. N. 63 dell'11.11.1999
- variante generale approvata con D.G.R.V. N. 954 del 21.03.2000
- variante parametri abitativi approvata con D.C.C. N. 2 del 26.02.2004
- variante modifica artt. 53-55 approvata con D.G.R.V. N. 3325 del 24.10.2006
- variante modifica artt. 44, 45 e 46 approvata con D.C.C. n. 8 del 30.03.2006
- variante approvata con D.G.R.V. N. 928 del 03.04.2007 (modifica art. 60)

INDICE

| | |
|--|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| PARTE I | 3 |
| TITOLO I | 3 |
| CAPITOLO I - NORME GENERALI | 3 |
| TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI | 3 |
| CAPITOLO I - LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE | 4 |
| CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI | 5 |
| CAPITOLO III - DESTINAZIONI D'USO | 6 |
| TITOLO III AUTORIZZAZIONE ED ONERI | 7 |
| CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE | 7 |
| CAPITOLO II - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI | 12 |
| CAPITOLO III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI | 13 |
| TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA' | 13 |
| CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI | 13 |
| CAPITOLO II - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI | 15 |
| CAPITOLO III - CERTIFICATO D'USO | 16 |
| TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA | 16 |
| PARTE II DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA | 19 |
| TITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA | 19 |
| TITOLO II DISCIPLINA EDILIZIA | 22 |
| TITOLO III INTERVENTI EDILIZI | 23 |
| PARTE III TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA | 28 |
| TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE | 28 |
| TITOLO II STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI | 31 |
| NORME FINALI | 33 |
| SOMMARIO | 35 |

PREMESSA

Nel presente regolamento l'art. 4 della L. 04.12.93 n 493 così' come modificato dalla L. 23.12.96 n 662, dalla L. 28.02.97 n 3 e dalla L. 25.05.97 n 135 verrà sinteticamente indicato come art. 4 ex L. 493/93 e la legge urbanistica regionale n. 61 del 27.06.85 e le sue successive modifiche ed integrazioni, verranno sinteticamente indicate come L.R. 61/85.

Nel proseguo il riferimento al D.M. n. 1404/68, anche quando non esplicitamente indicato, implica il contemporaneo riferimento alle sue integrazioni e modificazioni intervenute con il nuovo codice della strada (D.L. 30.04.92 n. 285 - D.P.R. 16.12.92 n. 494 - D.P.R. 26.04.93 n. 147).

Le modifiche al regolamento edilizio comunale che la presente variante introduce rispetto al P.R.G. approvato con D.G.R.V. n.2382 del 26.05.94 sono indicate in corsivo.

Nel seguito la presente variante verrà indicata semplicemente come P.R.G.

PARTE I

TITOLO I

CAPITOLO I - NORME GENERALI

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

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

E' vincolante in quanto non contrasti con norme statali o regionali.

Devono comunque essere osservate le norme statali o regionali che disciplinano la materia stessa, anche se non espressamente richiamate, qualora siano prevalenti o integrative rispetto al presente Regolamento.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

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

Il Sindaco, inoltre, può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che 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 - LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE

Art. 4- AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

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 conformità a quanto previsto dalle disposizioni Regionali o Statali in vigore ed in particolare da quanto disposto dalla L.R. 61/85, art. 76.

Si precisa che devono essere preventivamente assentiti anche i seguenti interventi:

a) opere prefabbricate; palloni pressostatici e tutte le strutture assimilabili aventi carattere di permanenza; costruzioni e impianti per campeggi, costruzioni nel sottosuolo; costruzioni a servizio di attività estrattive; sistemazione fissa di roulotte e simili; collocazione di tabelloni pubblicitari fissi ed insegne.

b) installazione di impianti ripetitori di onde elettromagnetiche;

c) modifica delle quote altimetriche del lotto di pertinenza e, in genere, i movimenti di terra che non rientrano nella previsione di cui all'art. 76, punto 1, lett. c) L.R. 61/85.

Art. 5 - INTERVENTI LIBERI E PER OPERE URGENTI

Possono essere eseguite senza preventive autorizzazioni e non sono soggette alla disciplina urbanistica ed edilizia le seguenti opere:

1. Interventi di manutenzione ordinaria, ivi comprese le tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali infissi su terreno privi di fondazione a stanghe orizzontali.

2. Interventi di assoluta urgenza e di necessità immediata disposti da ordinanze emanate dal Sindaco. Tali opere possono essere eseguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza sindacale.

3. Interventi di demolizione di opere abusive ordinati dal Sindaco.

4. Costruzioni precarie e temporanee e le usuali piccole protezioni per il materiale combustibile di uso domestico.

5. Protezioni stagionali.

6. Mostre campionarie provvisorie all'aperto e avvisi pubblicitari provvisori (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni).

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

Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore ed è fatto obbligo di presentare quanto prima possibile la domanda di concessione o di autorizzazione.

Art. 6 - PERTINENZE E ALTRI INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Sono pertinenze - e come tali soggette ad autorizzazione gratuita- i manufatti separati o anche aderenti all'edificio principale che siano ad esso funzionali in conformità con quanto previsto dall'art. 817 c.c. e art. 76, punto 1, lett a) L.R. 61/85.

Sono, altresì, soggetti ad autorizzazione gratuita gli interventi di cui al punto 1, lett. b), c), e d) dell'art. 76 L.R. 61/85.

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 76, comma 3 L.R. 61/85, gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n. 457, i movimenti terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 8 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'art. 31 lett. a) L. 457/1978, 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:

1. pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.).
2. Sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc. .
3. Costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura.
4. Spostamento di porte interne o chiusura e apertura delle stesse.
5. Interventi descritti nella circolare Ministero LL.PP. n.1918 del 16.11.1977 per edifici produttivi o per aziende agricole.

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti, e non devono comunque comportare alterazioni edilizie e/o urbanistiche.

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 31 lett. b) L. 457/1978, soggetti ad autorizzazione gratuita, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonchè 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.

Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

1. apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
2. consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;
3. 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.
4. realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
5. 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.
6. Realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Costituiscono interventi di restauro e risanamento conservativo ai sensi dell'art. 31 lett. c) L. 457/1978 e soggetti ad autorizzazione edilizia, 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.

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 .

Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

1. 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;
2. 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;
3. la eliminazione delle superfetazioni.

Sono consentite parziali modifiche sui fronti esterni purché non venga alterata l'unitarietà del prospetto e siano salvaguardati gli elementi di particolare valore stilistico.

Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lett. d) L. 457/1978 e 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.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Rientrano in tale categoria:

1. la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
2. l'accorpamento al fabbricato principale di volumi pertinenziali;
3. demolizione-ricostruzione sul medesimo sedime nel lotto di pertinenza, per inderogabili motivi statici.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

E' costituita, ai sensi dell'art. 31 lett. e) L. 457/1978, 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.

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO

Quando dalle tavole di progetto del P.R.G. risultano confermati i volumi esistenti, la concessione per ristrutturazione può prevedere anche la demolizione-ricostruzione del fabbricato eccettuato il caso di edifici di pregio o comunque soggetti a particolare disciplina o tutela o ricadente in zona A.

L'ampliamento consiste in un aumento del volume del fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione. Può 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

La destinazione d'uso indica le diverse funzioni alle quali può essere destinata una Z.T.O. o un singolo immobile.

a. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

E' principale la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea.

Per quanto riguarda i fabbricati, è 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 è quella che risulta di fatto esercitata al 30.1.1977 o che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

Le destinazioni d'uso principali riguardano le seguenti fondamentali categorie: residenza; attività produttive artigianali o industriali; attività agricole; attività commerciali-direzionali; attività per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.).

b. DESTINAZIONE D'USO COMPLEMENTARE

E' complementare la destinazione d'uso che integra o rende possibile la destinazione d'uso principale.

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

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

Il cambio di destinazione d'uso e' soggetto a quanto disposto dall'art. 76 della L.R. 61/85

TITOLO III AUTORIZZAZIONE ED ONERI

CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Art. 16 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

Le domande di concessione o autorizzazione per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto.

La proprietà 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.

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

Tra gli aventi titolo sono compresi:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il superficiario cui e' attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
3. l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
4. l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso e di abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
5. il titolare di servitu' prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitu' attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo.
6. il conduttore di immobile urbano che puo' eseguire direttamente le riparazioni urgenti, a sensi dell'art. 1577 c.c..
7. l'affittuario del fondo rustico che puo' eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonchè degli interventi consentiti dalla L.R. n.24 del 1985.
8. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario; il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
9. il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziali;

10. il curatore che puo' richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

11. il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso la attuazione dell'intervento comporta la automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.R.G..

Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, la concessione potrà essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalità .

Art. 17 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE: FORMA-CONTENUTO

Le domande per ottenere il rilascio di concessione o di autorizzazione vanno indirizzate all' Autorità comunale competente compilate su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo a sensi di legge, e devono contenere:

1. generalità , residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
2. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
3. indicazione del progettista e suo domicilio;
4. 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';
5. eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei lavori;
6. eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del richiedente;
7. elenco degli allegati;
8. data e sottoscrizione del richiedente.

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 puo` 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. 18, o la copia della relativa domanda.
- d) Eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti.

In sede di presentazione della domanda e' 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. 14 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale e' pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto.

Puo' essere richiesto anche un parere preventivo in base a progetto di massima.

Il parere non equivale a concessione; sulla domanda non si forma approvazione tacita; sono sempre fatte salve eventuali norme sopravvenute nonchè una diversa definitiva decisione che pero' deve essere puntualmente motivata esclusivamente con riferimento alla vigente disciplina urbanistica.

Art. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere datati e depositati almeno in triplice copia eliografica, 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, nonchè ulteriori quattro copie qualora l'intervento richiesto ricada in zona comunque vincolata.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a. una planimetria della località , aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, estesa ad un raggio minimo di 150 ml dal luogo oggetto dell'intervento.
- 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.
- c. atti legittimanti i fabbricati eventualmente esistenti, se richiesto dal tipo di intervento.

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.

1. 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 ed agli indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la 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 corredata dal calcolo grafico ed analitico dei movimenti terra.
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 e il calcolo grafico e analitico dei movimenti di terra qualora fossero previsti.
- 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;
- 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;
- 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;

2. 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 versi 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;

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

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

b. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi;

8. 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 .

9. 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.

10. 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 o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato con le modifiche evidenziate in colore rosso, se di tamponamento, ed in colore giallo se di "demolizione" (oppure apposite retinature).

11. 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 all' Autorità comunale competente 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 fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate piu' vicine.

2. Una serie 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 dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.

Qualora nella zona radioattiva esistano edifici ad uso abitativo ed assimilabili a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico non deve superare 20 V/mq e quella del campo magnetico 0,02 a/mq.

Il Autorità competente all'emanazione del provvedimento, sentito il parere SIP dell'U.L.S.S., qualora sussistano possibilità di rischio per gli individui della popolazione può prescrivere le necessarie misure protettive e, all'occorrenza, dispone il divieto di utilizzazione delle sorgenti.

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

12. 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 dall' Autorità competente all'emanazione del provvedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

Art. 19 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

La procedura per il rilascio della concessione edilizia e' quella prevista dall'art. 79 della L.R. 61/85 con le modifiche introdotte dall'art. 4 ex L. 493/93

Art. 20 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

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 può comunque presentare la domanda al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune allegando, qualora dovuta, l'autorizzazione ex art. 7 L. 1497/1939, e con riferimento agli altri eventuali pareri, visti, nulla osta, allegando la documentazione che ne comprova la richiesta agli uffici competenti riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi.

Qualora le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto, non e' piu' necessario un nuovo parere dell'autorità comunale competente, che adotta le definitive determinazioni.

Art. 23 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o autorizzazione e' rilasciata dall'autorità comunale competente al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.

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.

Entro 15 giorni dovrà 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 può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.

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

Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio della concessione o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento dell'autorità comunale competente.

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. 24 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

Chiunque può 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 dall' Autorità comunale competente.

Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta all' Autorità comunale competente nei termini previsti dalla legge.

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

L' Autorità comunale competente con provvedimento motivato puo' non consentire la visione o il rilascio di copie di documenti contenenti informazioni o valutazioni su persone, o notizie da considerare riservate. In tali casi il rilascio di copie puo' avvenire solo previa disposizione della Autorità Giudiziaria.

CAPITOLO II - ONEROSITÀ DELLE CONCESSIONI

Art. 25 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE

Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri, in conformità a quanto disposto dall'art. 81 e dall'art. 82 della L.R. 61/85

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.

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 applicherà il parametro delle zone C).

Non sono dovuti versamenti o conguagli per la concessione relativa ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità della originaria concessione e conformi all'originario progetto.

Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.

Art. 27 - EDILIZIA CONVENZIONATA

La convenzione o l'atto d'obbligo previsti dalla vigente legislazione devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del concessionario.

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.

L' Autorità comunale competente 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.

La convenzione e' ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O, anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art. 28 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

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 modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione, in conformità a quanto previsto dall'art. 86 L.R. 61/85.

Art. 29 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato, in conformità a quanto disposto dall'art. 81 e dall'art. 83 della L.R. 61/85

Art. 30 - CONTRIBUTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione.

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.

In ogni altro caso e' dovuto il conguaglio della quota relativa agli oneri di urbanizzazione; il contributo sul costo di costruzione si applica limitatamente agli eventuali nuovi interventi edilizi.

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.

E' considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

CAPITOLO III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI

Art. 31 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o autorizzazione ad edificare decade nei casi previsti dalla vigente legislazione, con particolare riferimento all'art. 78 L.R.61/85.

Il termine di validità della concessione risulta quello espresso e definito dal citato art. 78 della L.R. 61/85, anche in ordine a sospensioni, proroghe.

Art. 32 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE

La concessione e l'autorizzazione ad edificare, possono essere annullate per motivi di legittimità .

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, l' Autorità comunale competente puo' 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.

Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, l'Autorità comunale competente con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità , la concessione o autorizzazione.

TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA'

CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI

Art. 33 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare della concessione o autorizzazione deve:

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

- c) il titolare della concessione e gli estremi della stessa;
- 4) depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
 - a) la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
 - b) copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato, e della richiesta di nullaosta dai Vigili del Fuoco, qualora dovute in relazione alle opere che vengono iniziate;
 - d) ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

In caso di inottemperanza a quanto prescritto, il Autorità comunale competente puo' ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

Art. 34 - DIRETTORE DEI LAVORI

Il direttore dei lavori e' richiesto per tutti gli interventi previsti dalla legge e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

La sua nomina puo' essere fatta 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.

Il direttore dei lavori e' responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione all' Autorità comunale competente dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 35 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

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

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

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

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.

Si richiamano, inoltre, le disposizioni contenute nel successivo art. 89.

Art. 36 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al Autorità comunale competente o l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a cio' delegato dal Comune effettua, se possibile, sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori e' tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari per tali operazioni.

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 facoltà di iniziare i lavori.

Il concessionario e' comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformita' al progetto approvato.

Art. 37 - INIZIO E TERMINE DEI 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.

La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui e' possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata, 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.

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.

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. 32 punto 2 o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Autorita' competente all'emanazione del provvedimento.

Si richiama la disciplina di cui all'art. 78 L.R.61/85

Art. 38 - ESECUZIONE DELLE OPERE

Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformita' ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento Sindacale.

Ogni variante deve essere preventivamente assentita 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 modifica delle singole dimensioni non superiore al 2% purché non derivi un aumento della superficie utile e non vi sia contrasto con lo strumento urbanistico.

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 all' Autorita' comunale competente in particolare sulle cause del crollo.

Il Autorita' comunale competente, qualora ritenga involontario il crollo, puo' autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformita' al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni .

CAPITOLO II - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI

Art. 39 - VISITE DI CONTROLLO

L' Autorita' comunale competente 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, in conformita' a quanto disposto dall'art. 89 della L.R. 61/85

Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non puo' sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.

Nel caso che gli Agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere all' Autorita' comunale competente e alla Autorita' giudiziaria.

L' Autorita' comunale competente potra' ordinare la immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorita' Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.

Nei cantieri di fabbrica 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.

Art. 40 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

L' Autorità comunale competente ordina la immediata sospensione nei casi previsti dall'art. 91 della L.R. 61/85

Art. 41 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione, l' Autorità comunale competente applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire, e trasmette rapporto alla competente Autorità Giudiziaria.

Si richiamano gli art. 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 98 della L.R. 61/85.

Per la disciplina degli interventi sanabili si richiama l'art. 97 della L.R. 61/85

Il procedimento sanzionatorio può essere sospeso se è pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimità degli atti.

CAPITOLO III - CERTIFICATO D'USO

Art. 42 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Ultimati i lavori il concessionario, qualora ne ricorra il caso deve produrre i seguenti documenti:

- a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971 n. 1086;
- b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- c) dichiarazioni della DD.L.L. prescritte dalla L. 10/91 e D.P.R. 412/93, relativamente all'impianto termico ed all'isolamento termico;
- d) dichiarazione del DD.LL. di conformità delle opere col progetto approvato;
- e) certificato di prevenzione incendi 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 quanto previsto cert. 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. n. 46 del 5.3.1990;
- 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.384/1978 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.

Art. 43 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

Il certificato di abitabilità e agibilità è rilasciato in conformità a quanto previsto dall'art. 90 della L.R. 61/85 e D.G.R. 22 aprile 1994 n 425

TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 44 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

La Commissione Edilizia Comunale è l' organo consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia ed è regolamentata dall'art. 113 della L.R. 61/85, con le integrazioni di cui all'art. 6 della L.R. 63/94

Art. 45 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

~~La Commissione Comunale di edilizia si riunisce ordinariamente almeno una volta ogni 30 giorni: il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.~~

~~La convocazione è obbligatoria qualora la maggioranza dei componenti eletti ne faccia domanda scritta indicando gli argomenti da trattare.~~

~~L'invito a partecipare alle adunanze dovrà essere comunicato ai membri della Commissione almeno due giorni liberi prima di quello fissato per l'adunanza stessa.~~

~~Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno tre membri in carica, oltre al Presidente o chi ne fa le veci.~~

~~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.~~

~~Se per qualsiasi motivo la Commissione edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sulle pratiche che le vengono sottoposte, se ne darà atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto.~~

~~L' Autorità comunale competente , salva ogni altra iniziativa, potrà egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza motivandoli adeguatamente.~~

~~Se lo ritiene opportuno la Commissione potrà sentire il titolare della pratica da esaminare che può farsi assistere dal proprio tecnico progettista, e procedere ad eventuali sopralluoghi.~~

~~Il Presidente può incaricare uno dei membri della Commissione quale relatore su particolari progetti.~~

Art. 46 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

~~La Commissione edilizia è tenuta ad esprimere il proprio parere sia sotto il profilo estetico e di ornato che tecnico-edilizio ed urbanistico in conformità alla vigente normativa, su tutte le pratiche sottoposte al suo esame. Ai sensi dell'art. 4 ex L. 493/93, il parere della Commissione Edilizia si rende obbligatorio solo nei seguenti casi:~~

- ~~• per il rilascio ed il rinnovo delle concessioni edilizie e per il loro annullamento d'ufficio;~~
- ~~• per i pareri in ordine alle norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali di cui L.R. 31/10/94 n.63~~
- ~~• per l'adozione dei provvedimenti relativi alle opere abusive, a norma degli artt. 92 e 93 della L.R. 61/85;~~

~~Resta in facoltà dell'Autorità comunale competente e del Consiglio Comunale di avvalersi del parere consultivo della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza.~~

~~Eventuali formali istanze, trasmesse all' Autorità comunale competente , per interventi di cui al punto 7 art. 4 ex L. 493/93 non saranno sottoposte al parere della commissione edilizia~~

(modifica artt. 44, 45 e 46 approvata con D.C.C. n. 8 del 30.03.2006)

TITOLO V

COMMISSIONE AMBIENTALE

Art. 44 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE AMBIENTALE

La Commissione Ambientale è l'organo tecnico consultivo del Comune.

La Commissione Ambientale esprime il proprio parere per gli interventi su immobili assoggettati ai vincoli ambientali a norma del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 ed inoltre nei seguenti casi:

- interventi, mediante permesso di costruire, su fabbricati oggetto di particolare tutela ambientale e paesaggistica individuati dallo strumento urbanistico comunale;
- nuove costruzioni di volumetria superiore a 600 mc;
- nuove costruzioni in zona agricola E2 di tutela ambientale e paesaggistica;
- nuovi strumenti urbanistici attuativi e loro varianti qualora le medesime richiedano obbligatoriamente l'approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Possono richiedere il parere della Commissione Ambientale in ogni caso in cui ne ravvisino la necessità:

- a) l'autorità comunale competente al rilascio dei permessi di costruire ed al controllo delle denunce di inizio di attività;
- b) il Sindaco rispetto ad interventi edilizi di particolare rilevanza sociale.

Art. 45 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE AMBIENTALE

La Commissione Ambientale è composta dal Presidente o tecnico suo delegato e da tre membri esperti in materia ambientale in possesso dei requisiti professionali previsti dall'art. 6 della L.R. 63/1994 (laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico monumentali o equipollenti).

Il Responsabile dell'Area Tecnica presiede la Commissione Ambientale e nomina con propria determina i tre membri esperti in materia ambientale, scelti tra le terne di nominativi proposti dai rispettivi Ordini professionali; in caso di assenza presiede la Commissione un tecnico suo delegato.

I membri nominati dal Presidente durano in carica 5 anni, sono riconfermabili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Non può essere nominato a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al terzo grado di altro componente la Commissione, compreso il Presidente.

Spetta ai membri della Commissione Ambientale, un gettone di presenza nell'importo stabilito per i consiglieri comunali.

Art. 46 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE AMBIENTALE

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

Assiste alle sedute come Segretario e ne redige i verbali un dipendente dell' Area Tecnica, senza diritto di voto, oppure, in caso di impedimento, un membro nominato dal Presidente nella seduta della Commissione stessa.

La Commissione elegge tra i suoi tre membri, un Vicepresidente. In caso di assenza del Presidente o suo delegato le sedute sono presiedute dal Vicepresidente.

Per la validità delle sedute che avvengono in seduta segreta è necessaria la presenza di tre membri compreso il Presidente o chi ne fa le veci.

Qualora uno dei membri di nomina del Presidente risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Responsabile Area Tecnica può dichiararlo decaduto previo contraddittorio con l'interessato e provvedere alla sua sostituzione utilizzando le terne di nominativi già proposte dagli Ordini professionali.

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

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

La Commissione può sentire, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il titolare della pratica da esaminare che può farsi assistere dal proprio tecnico progettista.

La Commissione può effettuare sopralluoghi nei posti interessati dagli interventi, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente e dai membri presenti.

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Quando l'Autorità comunale competente al rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento assuma una decisione difforme dal parere della Commissione deve darne comunicazione alla Commissione stessa.

PARTE II DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 47 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

L'organizzazione generale urbanistica ed edilizia del territorio Comunale e' contenuta nelle tavole di progetto e nelle norme del P.R.G.

La organizzazione edilizia e le modalità 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.

Art. 48 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.).

Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto e mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).

sono comunque consentiti gli interventi di cui agli art. 9 e 109 della L.R. 61/85 nonchè gli interventi puntuali previsti dal P.R.G.

Quando non sia obbligatorio un I.U.P. la realizzazione dei singoli edifici ed opere di urbanizzazione avviene direttamente mediante il rilascio di concessioni edilizie.

In tutte le progettazioni edilizie e urbanistiche devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi(L.S. 13/89).

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Art. 49 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale sono quelli previsti dall'art. 11 della L.R. 61/85

In grafia di P.R.G. sono individuate le aree per le quali gli interventi edilizi si attuano obbligatoriamente mediante strumenti urbanistici attuativi.

Art. 50 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL P.R.G. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Per gli strumenti urbanistici attuativi vale quanto disposto ai punti 1- 2 - 3 - 4 - 5 -dell' art. 11 L.R. 61/85

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono definite dall'art. 25 della L.R. 61/85

Ai sensi della L.R. 61/85 e del D.M. n. 1444/68 le quantità minime di aree destinate a standards urbanistici sono così determinate (in mq per abitante):

- | | | |
|----------|---------------------------|-----------------|
| 1) | INSEDIAMENTI RESIDENZIALI | ZONE AGRICOLE E |
| Primari: | | |

| | | | |
|---|--------------|-------------|-------------|
| aree per parcheggi | mq/ab | 3.5 | |
| aree per verde primario | mq/ab | 6.0 | |
| Secondari | | | |
| aree per istruzione | mq/ab | 4.5 | |
| aree per attrezzature di interesse comune | mq/ab | 4.5 | |
| aree per spazi pubblici parco gioco sport | mq/ab | 5.0 | |
| | ----- | | |
| totale | mq/ab | 23.5 | 6.00 |

Le aree di cui alla zona E sono esclusivamente secondarie.

Secondo quanto disposto dall'art. 26 della L.R. 61/85, negli SUA delle zone residenziali di nuova formazione per le aree di verde primario, devono essere previsti, in aggiunta alle dotazioni minime di cui sopra, ulteriori mq 3 per abitante, da insediare in appezzamenti di misura non inferiore a mq 1000; in caso contrario si ricorre alla monetizzazione con i criteri di cui al penultimo comma dell'art. 26 L.R. 61/85.

Le aree primarie sono da monetizzare negli IED; sono da attrezzare e cedere a cura e spese del concessionario negli SUA, salvo quanto espresso dal precedente capoverso.

Le aree secondarie sono monetizzabili secondo i tabulati regionali, così come recepiti dal Consiglio Comunale, salvo i casi in cui siano parzialmente obbligatorie negli SUA.

2) -Insediamenti produttivi.

Gli standards minimi sono quelli previsti dall'art 25 della L.R. 61/1985.

3) -Insediamenti commerciali direzionali.

Vale quanto stabilito dall'art 25 della L.R. 61/1985.

4) -Insediamenti misti.

La dotazione di spazi pubblici dovrà rispettare i limiti di cui sopra con riferimento alle percentuali delle diverse destinazioni.

5) -Parcheggi

In aggiunta a quanto sopra e' obbligatorio per tutte le nuove costruzioni e per tutte le demolizioni con ricostruzione la predisposizione di parcheggi privati:

per gli edifici residenziali in conformità all'art. 18 della legge 765/67, come sostituito dall'art. 2 della L. 122/89 e con riferimento alla circolare LL.PP. n. 3210 del 28.10.67 punto 9 e successive integrazioni;

per le attività produttive secondarie min. 10% della superficie del lotto di pertinenza;

per attività commerciali min 30% della superficie netta di vendita;

per attività direzionali min 30% della superficie netta di calpestio;

per attività ricettivo turistica min 6 mq per posto letto;

per teatri, cinematografi, ristoranti e simili min 100% della superficie di calpestio aperta al pubblico.

6)-Le aree destinate a parcheggi (interne od esterne, coperte o scoperte) devono essere vincolate all'uso di parcheggio con apposita indicazione nei progetti relativi. E' in facoltà dell' Autorità comunale competente richiederne la costituzione di vincolo e o servitu', eventualmente con atto di trascrizione (registri proprietà immobiliari).

L'organizzazione viaria indicata nella cartografia del P.R.G. e' da considerare indicativa; pertanto puo' essere modificata in sede di S.U.A. sempre che sia dimostrata la validità della nuova proposta in relazione alla zona specifica e, ove necessario, anche sul piano generale.

Il Consiglio Comunale, con propria deliberazione o con la stessa deliberazione di approvazione del piano attuativo, puo' delimitare ambiti di intervento e unità minime di intervento.

Art. 51 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono essere redatti ed adottati in conformità alle disposizioni degli articoli 12 - 13 -14 - 15 - 16 - 17 della L.R. 61/85

All'interno dei Piani di Recupero, disciplinati dall'art. 15 L.R. 61/85, l'unità minima di intervento puo' corrispondere al singolo edificio.

All'interno dei singoli ambiti territoriali la cubatura edificabile calcolata in base all'indice di edificabilità territoriale va attribuita proporzionalmente ai singoli proprietari qualunque sia la concreta destinazione dell'area di loro proprietà .

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

Salvo 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 di altezza, superficie coperta e distanze.

Art. 52 - CONVENZIONI URBANISTICHE

Il piano attuativo e' 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.

Art. 53 - INDICI URBANISTICI

Vengono definiti i seguenti elementi geometrici ed indici urbanistici:

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un I.U.P. con esclusione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria.
- 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 EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento.
- d) INDICE DI EDIFICABILITÀ 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.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le costruzioni che non emergono dal piano campagna di oltre 50 cm,
- gli sporti, aggetti e le logge senza sovrastanti corpi chiusi,
- le scale aperte prive di copertura;
- **i portici di edifici residenziali, fino a un massimo di ¼ (un quarto) della superficie coperta; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente.**
(modifica approvata con delibera di Giunta Regionale n.- 3325 del 24/10/2006)

Le logge, gli aggetti e le scale vengono computati come superficie coperta per la parte eventualmente eccedente m. 1.50 misurata a partire dal bordo esterno.

L'indice territoriale si applica solo in caso di S.U.A.; nel caso di intervento edilizio diretto si applica, invece, l'indice fondiario.

Art. 54 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

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).

I fabbricati esistenti alla data di approvazione del Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sulla proprietà 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.

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

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. 55 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità, il volume del fabbricato è il prodotto della superficie coperta (SC) per l'altezza massima come sotto specificato; l'eventuale presenza del vespaio, per una altezza massima di 50 cm., non è computabile. Restano comunque esclusi:

- i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico;
- **i portici a piano terra di edifici residenziali, fino a un massimo complessivo di ¼ (un quarto) della superficie coperta; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente (si considera portico lo spazio aperto adiacente il fabbricato principale anche se delimitato da pilastrature);**
- **gli spazi coperti adibiti a parcheggi residenziali, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/1989, con altezza interna media di mt. 2,70 e sino ad un massimo di mq. 20 di superficie utile fino al raggiungimento di mc 45,00 per ogni unità abitativa; in caso di superamento di tale limite dovrà essere computata solo la parte eccedente.**
(modifiche approvate con delibera di Giunta Regionale n.- 3325 del 24/10/2006)
- le scale a giorno;
- i percorsi pedonali coperti di larghezza non superiore a ml 2;
- le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m. 2,50;
- 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;
- le logge, anche se accoppiate ad un poggolo o, se al piano terra, ad un portico, purché questi rientrino nei loro specifici limiti dimensionali;
- le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- i sottotetti praticabili (di cui successivo art. 61), o loro porzioni, per la parte con altezza inferiore a m. 1.80, misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura;
- le costruzioni interrato secondo quanto stabilito dal successivo art. 65

ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO(H) e numero di piani.

E' la differenza tra la quota media della strada su cui prospetta il fabbricato, e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza e' riferita al punto medio del suo intradosso.

Qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza e' riferita alla quota media del terreno interessato dalla costruzione, ferma restando la possibilità di riportare alla quota stradale gli avvallamenti ed i dossi del terreno.

Il numero dei piani ammessi nelle singole zone omogenee e' normato dagli articoli relativi alla zone stesse.

VOLUMI TECNICI - Sono quelli definiti dalla Circolare 31.07.73 n 2474 min LL.PP.

Art. 56 - DISTANZE TRA FABBRICATI

E' 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.

Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Z.T.O. nell'art. 9 del D.M. 1968, n. 1444.

Si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

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.

E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle Norme dettate dal Codice

Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini e previo accordo tra proprietari confinanti registrato e trascritto.

Gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di P.R.G., devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile per la apertura di nuove vedute.

Art. 57 - DISTANZE DAI CONFINI

E' la distanza intercorrente tra la superficie coperta e gli antistanti confini di proprietà.

Sono in genere ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite nelle presenti norme, previa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sottoscritta dal confinante.

In sede di rilascio della concessione edilizia l' Autorità comunale competente , 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 nel rispetto delle norme vigenti.

I limiti delle aree a standards ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini delle distanze.

Art. 58 - DISTANZA DALLE STRADE

Si applicano le disposizioni previste dal D.l. 01.04.68 N 1404 e D.M. 02.04.68 N. 1444

TITOLO III INTERVENTI EDILIZI

Art. 59 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo l'Autorità comunale competente autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).

Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse, salvo che la Amministrazione non ne assuma l'onere a proprio carico.

Nel caso di lotto ricadente a cavallo delle Zone Territoriali Omogenee A-B-C-D si applica la disciplina (destinazioni, parametri costruttivi e formali) della Zona su cui insiste ciascuna superficie.

Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, secondo quanto disposto dal comma 5^a dell'art. 23 L.R. 61/85

Negli I.E.D. devono essere previste aree a parcheggio secondo quanto previsto dal precedente art. 50

Art. 60 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogenee, ad esclusione degli edifici cui è attribuito un grado di protezione salva diversa prescrizione 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.

Gli edifici esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G. possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria

Per gli edifici esistenti in zona F2, con destinazione d'uso in contrasto con quelle previste dal P.R.G. per tale ZTO sono consentiti anche gli interventi di restauro e ristrutturazione.

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. o che possono essere individuati con apposita deliberazione del Consiglio Comunale soggetta al solo controllo di legittimità .

Sono fatte salve le disposizioni piu' favorevoli previste dalla L.R. n. 24/1985, e dalle presenti norme per le singole Z.T.O. o per singoli edifici.

In ogni caso, sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

Art. 61 - SOTTOTETTI

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

Va computata ai fini del calcolo del volume la porzione di sottotetto praticabile avente un'altezza maggiore o uguale a mt. 1,80.

Si intende sottotetto praticabile quello accessibile mediante strutture fisse.

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.

Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed 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.

Art. 61 - bis- SOTTOTETTI ESISTENTI (L.R. 06.04.1999 n. 12)

In adeguamento alla L.R. 6 aprile 1999 n. 12, relativa al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi, e fermi restando i limiti di applicazione disciplinati agli artt. 2 e 3 della legge regionale, poiché non vengono escluse parti del territorio dall'applicazione della predetta legge, in assenza degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 3, dell'articolo 3 della citata legge.

(articolo aggiunto con Deliberazione Consiglio Comunale n. 41 del 29.07.1999)

Art. 62 - AGGETTI E SPORTI

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, devono rispettare la seguente disciplina:

1. Terrazzi, balconi e simili, devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante. Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a m. 5 solo se sovrastanti a marciapiede.

In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di m. 1,20.

2. In caso di prospiciente su spazi pubblici le Inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili non possono sporgere per piu' di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato.

Parimenti i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.

3. 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. 2,50 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende puo' essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità .

Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

Art. 63 - SCALE ESTERNE

L'Autorità Comunale competente sentita la C.E.C., può autorizzare la realizzazione di scale esterne sul fronte principale se diventano il motivo dominante di una condivisibile estetica progettuale.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 64 - PORTICI E MARCIAPIEDI

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.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,40 salvo misure diverse previste da strumento attuativo.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: l'Autorità comunale competente può 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.

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

I porticati descritti nelle tavole di P.R.G. sono indicativi ed eventualmente da realizzare sul solo fronte del fabbricato prospiciente spazi di pubblico transito.

Art. 65 - COSTRUZIONI INTERRATE

Per essere considerate interrato, le costruzioni devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso.

Le costruzioni interrato, anche per la porzione corrispondente all'edificio sovrastante, non concorrono nel calcolo del volume se non emergono dal suolo per un'altezza superiore a cm. 50 misurati all'estradosso del solaio di copertura; diversamente va computato tutto il volume emergente dal piano campagna,

Le 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.

Per l'accesso a locali interrati e' consentita una rampa di accesso che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore al 8%; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

Art. 66 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

Oltre allo spazio per parcheggio, in ogni nuovo edificio e nei casi di ristrutturazione e ampliamento comportanti aumento delle unità abitative, (salvo che per le dimensioni e la conformazione dei fabbricati cioè non sia assolutamente possibile) dovrà essere previsto per ciascun nuovo alloggio almeno un posto macchina con propria superficie utile non inferiore a mq 15

Tale spazio dovrà essere garantito anche nel caso di successivi interventi edilizi.

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.

In eccezione agli indici di edificabilità e' consentita, ad esclusione della zona A, la realizzazione di costruzioni da vincolare ad uso autorimesse per una massimo di 18 mq. per unità abitativa o legnaie a servizio di unità abitative esistenti destinate a residenza stabile che ne siano carenti o sprovviste.

Tali costruzioni devono rispettare solo la distanza minima di 5 m. tra fabbricati purché prive di finestre nella parete verso il confine; devono avere l'altezza interna media non superiore a mt. 2,50 e superficie utile compresa tra un minimo di 12 mq e un massimo di 18 mq. Devono essere realizzate in aderenza al fabbricato

principale, ed in via prioritaria deve essere recuperato il volume di eventuali baracche o altri simili manufatti esistenti sul lotto di proprietà della ditta richiedente.

Nel caso di un fabbricato con più unità abitative carenti di autorimesse il progetto deve essere unitario.

Il rilascio della concessione o autorizzazione e' subordinato alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da valere fino a eventuale modifica delle previsioni di P.R.G.

Art. 67 -COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITA'

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità , quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade nonché delle destinazioni di zona.

Art. 68 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

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

Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.

Art. 69 - RECINZIONI

Si richiama quanto espresso al precedente art. 4 per le recinzioni precarie in zona agricola.

Le recinzioni sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenziali a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi nonché le attrezzature pubbliche: all'interno delle zone residenziali e agricole sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici. 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 potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3 ml, ed essere interamente opache per le parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa.

Nel caso di recinzioni realizzate in sasso può essere consentita un'altezza massima di 1.80 ml, anche completamente piena: l'Autorità comunale competente può concedere ulteriori 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.

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

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 incolumità e devono essere realizzate con siepi e reti metalliche prive di zoccolatura.

L'altezza, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano campagna per i confini interni, non può essere superiore compreso lo zoccolo, a mt. 1,50. Per le siepi si fa riferimento alle norme del C.C.

Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale l'Autorità comunale competente sentita la C.E. può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Devono essere conservate le tradizionali delimitazioni in sasso o con arginelle e, ove possibile, ripristinate con eguali materiali.

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

Sono fatte salve diverse prescrizioni stabilite dalle N.T.A. per le singole Z. T. O.

Nelle Z. T. O. B - C1 - C2 le recinzioni, in corrispondenza degli accessi carrai, devono essere arretrate dagli spazi pubblici di almeno ml. 2.50

Art. 70 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI

Al Comune e' riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed 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.

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

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

L'affissione di manifesti pubblicitari e' consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

Art. 71 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale scopo l'Autorità comunale competente ,ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (quali scritte, 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 piu' corrette.

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

L' Autorità comunale competente puo' 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. 72 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI

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 l' Autorità comunale competente , sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:

- la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc.;
- 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;
- la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi e' consentita fuori terra solo se e' 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.

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 col Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi dominanti.

L' Autorità comunale competente puo' 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.

PARTE III TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

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.

Art. 74 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE

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

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

Nelle chiostrine, nei cavedi e nei cortili devono essere previste adeguate pavimentazioni, assicurati lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

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

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.

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

Art. 75 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

L'Autorità comunale competente, 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 Legge 13/07/1966 N. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato, proseguire fino a superare il manto di copertura e la bocca di emissione deve essere ad almeno 5 m. di distanza da finestre di altri immobili.

L' Autorità comunale competente fissa i termini di inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 76 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni nuova abitazione deve essere assicurata una superficie netta abitabile non inferiore a mq. **60**, all'interno dei quali deve essere prevista almeno una camera a due letti avente superficie netta non inferiore a mq. 14, un soggiorno con eventuale angolo di cottura di superficie netta minima di mq. 16.

Nel caso di fabbricati con più abitazioni è consentita anche la realizzazione di un solo alloggio della superficie netta abitabile non inferiore a mq 38 avente comunque camera e soggiorno con caratteristiche di cui al precedente comma.

Ogni **abitazione** deve essere dotata di un servizio igienico di **almeno mq. 3,00 di un ripostiglio e un'autorimessa delle dimensioni minime rispettivamente di mq.3,00 e 15,00.**

Per quanto non specificatamente riportato nel presente regolamento **si rimanda a quanto disposto dal D.M. 5.7.1975 e successivo D.M. 09.06.99 in materia di requisiti igienico sanitari principali dei locali d'abitazione.**

(modifiche approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 26.02.2004)

Art. 77 - LOCALI ABITABILI

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.).

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.

I locali di abitazione permanente devono avere i requisiti espressi nel D.M. 5 luglio 1975

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, possono essere conservate le altezze preesistenti .

Nel caso di cambio di destinazione d'uso non sono comunque da ritenersi utilizzabili come locali di abitazione permanente quelli con altezze inferiori a m 2,55 e come locali accessori quelli con altezze inferiori a m 2,20. Sempre nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso, per i locali del sottotetto valgono i parametri di cui all'art. 61.

Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista.

Per le abitazioni fruente di contributo Statale, vanno applicate le specifiche disposizioni che le riguardano fatto salvo quanto previsto per i locali sottotetto e soppalchi.

Nel caso dei sottotetti si fa riferimento alla disciplina di cui al precedente art. 61.

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. 78 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo sono sottoposti alle norme, leggi e regolamenti specifici, in rapporto alla loro destinazione d'uso.

E' prescritta l'altezza minima 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 per essere agibili devono avere un'altezza minima di m. 2.00 ed un'altezza media di ml. 2.70

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le altezze preesistenti.

Art. 79 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale che servono più di due alloggi debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere aerate 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'aerazione 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.

In ogni altro caso, è ammessa la larghezza minima di m. 1,00, e di 0.80 per le scale interne ad una stessa unità abitativa.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente è consentito il mantenimento delle dimensioni originarie.

È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre 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.

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

Sono comunque fatte salve le disposizioni della legge vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 80 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

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

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni relative alla protezione dall'umidità.

Debbono altresì avere soglie di accesso sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

Art. 81 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, secondo quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975

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

Art. 82 - EDIFICI RURALI

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.

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

Art. 83 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

I locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni di altri proprietari.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia con fondo e pareti impermeabili, lontane almeno 30 m. da pozzi, acquedotti, serbatoi di acqua, e dalle abitazioni.

L' Autorità comunale competente , sentito l'Ufficiale sanitario, puo' disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità .

Depositi e ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, sono permessi solo in aperta campagna, purché provvisori e limitati ai bisogni del podere.

Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni D.G.R.V. 7949/1989.

L'esistenza di eventuali annessi rustici in zone residenziali, compresi i ricoveri per gli animali, non impone l'obbligo di osservare le distanze di natura igienico-sanitaria per la costruzione di nuovi edifici, qualora siano adottate soluzioni tecniche che escludano ogni pericolo di inconvenienti igienico-sanitari.

TITOLO II

STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI

Art. 85 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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. 86 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

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

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 all'Autorità comunale competente e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

L'Autorità comunale competente 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. 87 - OPERE PROVVISORIALI

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.

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

Il punto più basso delle opere 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.

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

Art. 88 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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 modalit  prescritte dal Comune.

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.

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

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

Art. 89 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

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, modalit , durata dei lavori e le attrezzature per attuarli.

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.

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.

La concessione si ritiene data a tutto rischio e pericolo del Concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilit .

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.

L'Autorit  comunale competente ha facolt  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.

Il materiale di risulta dagli scavi deve essere asportato a per almeno il 50% del volume e sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico. 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.

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 altres  richiamate le prescrizioni di cui al precedente art. 92.

Art. 90 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve rispettare le disposizioni di legge vigenti e le istruzioni emanate in materia dai competenti Organi.

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.

I contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unit  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.

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. 91 - REQUISITI ACUSTICI

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.

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

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.

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.

L'Autorità comunale competente, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e delle 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.

Si richiamano i riferimenti legislativi in materia

DPCM 1/3/1991, Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno.

Dgr 4313 del 21/9/93, Criteri orientativi per le amministrazioni comunali del Veneto.

Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447 del 26/10/1995.

NORME FINALI

Art. 92 - NORME ABROGATE

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. 93 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

I piani urbanistici attuativi e le convenzioni di urbanizzazione già approvati alla data di entrata in vigore del P.R.G. conservano piena validità salve esplicite contrarie disposizioni contenute nel P.R.G.

Art. 94 - POTERI DI DEROGA

L'Autorità comunale competente, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della vigente legislazione, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle presenti norme, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e/o di pubblica utilità, ai sensi e con le modalità previste dall'art. 80 L.R. 61/85.

Art. 95 - INTERVENTI D'UFFICIO

Salva la applicazione delle sanzioni di cui successivo art. 96, in tutti i casi nei quali è previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, l'Autorità comunale competente farà redigere dall'Ufficio Tecnico un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvederà 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. 96 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalla legge urbanistica statale e regionale e dalle disposizioni comunali e provinciali.

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| PARTE I | 3 |
| TITOLO I | 3 |
| CAPITOLO I - NORME GENERALI | 3 |
| Art. 1 CONTENUTO-LIMITI-VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO | 3 |
| Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA | 3 |
| Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI | 3 |
| TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI | 3 |
| CAPITOLO I - LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE | 4 |
| Art. 4- AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI | 4 |
| Art. 5 - INTERVENTI LIBERI E PER OPERE URGENTI | 4 |
| Art. 6 - PERTINENZE E ALTRI INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE | 4 |
| Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE | 4 |
| CAPITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI | 5 |
| Art. 8 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA | 5 |
| Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA | 5 |
| Art. 10 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO | 5 |
| Art. 11 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA | 6 |
| Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA | 6 |
| Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO | 6 |
| CAPITOLO III - DESTINAZIONI D'USO | 6 |
| Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI | 6 |
| Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI | 7 |
| TITOLO III AUTORIZZAZIONE ED ONERI | 7 |
| CAPITOLO I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE | 7 |
| Art. 16 - SOGGETTI AVENTI TITOLO | 7 |
| Art. 17 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE: FORMA-CONTENUTO | 8 |
| Art. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI | 8 |
| Art. 19 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA | 11 |
| Art. 20 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI | 11 |
| Art. 23 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE | 11 |
| Art. 24 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE | 11 |
| CAPITOLO II - ONEROSITÀ DELLE CONCESSIONI | 12 |
| Art. 25 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE | 12 |
| Art. 27 - EDILIZIA CONVENZIONATA | 12 |
| Art. 28 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE | 12 |
| Art. 29 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE | 12 |
| Art. 30 - CONTRIBUTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE | 12 |
| CAPITOLO III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI | 13 |
| Art. 31 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE | 13 |
| Art. 32 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE | 13 |
| TITOLO IV ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITA' | 13 |
| CAPITOLO I - INIZIO DEI LAVORI | 13 |
| Art. 33 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI | 13 |
| Art. 34 - DIRETTORE DEI LAVORI | 14 |
| Art. 35 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE | 14 |
| Art. 36 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO | 14 |
| Art. 37 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI | 15 |
| Art. 38 - ESECUZIONE DELLE OPERE | 15 |
| CAPITOLO II - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI REPRESSIVI | 15 |
| Art. 39 - VISITE DI CONTROLLO | 15 |
| Art. 40 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI | 15 |
| Art. 41 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE | 16 |
| CAPITOLO III - CERTIFICATO D'USO | 16 |
| Art. 42 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO | 16 |
| Art. 43 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITA' | 16 |

| | |
|---|-----------|
| TITOLO V COMMISSIONE EDILIZIA | 16 |
| Art. 44 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE | 16 |
| Art. 45 - ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA | 16 |
| Art. 46 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA | 17 |
| | |
| PARTE II DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA | 19 |
| | |
| TITOLO I DISCIPLINA URBANISTICA | 19 |
| Art. 47 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO | 19 |
| Art. 48 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE | 19 |
| Art. 49 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI | 19 |
| Art. 50 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL P.R.G. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA | 19 |
| Art. 51 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI. | 20 |
| Art. 52 - CONVENZIONI URBANISTICHE | 21 |
| Art. 53 - INDICI URBANISTICI | 21 |
| Art. 54 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA | 21 |
| | |
| TITOLO II DISCIPLINA EDILIZIA | 22 |
| Art. 55 - VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO | 22 |
| Art. 56 - DISTANZE TRA FABBRICATI | 23 |
| Art. 57 - DISTANZE DAI CONFINI | 23 |
| Art. 58 - DISTANZA DALLE STRADE | 23 |
| | |
| TITOLO III INTERVENTI EDILIZI | 23 |
| Art. 59 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO | 23 |
| Art. 60 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI | 23 |
| Art. 61 - SOTTOTETTI | 24 |
| Art. 61 - bis- SOTTOTETTI ESISTENTI (L.R. 06.04.1999 n. 12) | 24 |
| Art. 62 - AGGETTI E SPORTI | 24 |
| Art. 63 - SCALE ESTERNE | 24 |
| Art. 64 - PORTICI E MARCIAPIEDI | 25 |
| Art. 65 - COSTRUZIONI INTERRATE | 25 |
| Art. 66 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI | 25 |
| Art. 67 -COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITA' | 26 |
| Art. 68 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO | 26 |
| Art. 69 - RECINZIONI | 26 |
| Art. 70 - INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI | 27 |
| Art. 71 - DECORO DEGLI EDIFICI | 27 |
| Art. 72 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI | 27 |
| | |
| PARTE III TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA | 28 |
| | |
| TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE | 28 |
| Art. 73 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO | 28 |
| Art. 74 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE | 28 |
| Art. 75 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI | 28 |
| Art. 76 - PARAMETRI ABITATIVI | 29 |
| Art. 77 - LOCALI ABITABILI | 29 |
| Art. 78 - LOCALI AD USO COLLETTIVO | 29 |
| Art. 79 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI | 30 |
| Art. 80 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI | 30 |
| Art. 81 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI | 30 |
| Art. 82 - EDIFICI RURALI | 30 |
| Art. 83 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA | 30 |
| | |
| TITOLO II STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI | 31 |
| Art. 85 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI | 31 |
| Art. 86 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI | 31 |
| Art. 87 - OPERE PROVVISORIALI | 31 |
| Art. 88 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO | 31 |
| Art. 89 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO | 32 |
| Art. 90 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE | 32 |
| Art. 91 - REQUISITI ACUSTICI | 33 |

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| NORME FINALI | 33 |
| Art. 92 - NORME ABROGATE | 33 |
| Art. 93 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE | 33 |
| Art. 94 - POTERI DI DEROGA | 33 |
| Art. 95 - INTERVENTI D'UFFICIO | 33 |
| Art. 96 - SANZIONI | 33 |
| SOMMARIO | 35 |