

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

COMUNE DI SALGAREDA

PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante N° 4

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOTTATO D.C.C. 17.01.1990 N. 2 - APPROVATO D.G.R. 13.09.1991 N. 5173

VARIATO D.C.C. 22.12.1994 N.86 - APPROVATO D.G.R. 22.10.96 N.4717

VARIATO D.C.C. 03.07.1998 N. 38 (art.50 L.R. 61/85) - PUBBLICAZIONE BUR 05.02.1999 N.10

VARIATO D.C.C. 30.04.99 N. 16 (art.50 L.R. 61/85) - APPROVATO D.C.C. 28.07.99 N. 35

STUDIO ARCH. GUALTIERO VENDRAME - ODERZO (TV)

STUDIO ARCH. PIERFRANCESCO CAPRIOGLIO - MESTRE (VE)

1
Comune di Salgareda
R.E. del P.R.G.

INDICE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

NATURA E SCOPO DEL REGOLAMENTO

ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	pag. 9
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.....	pag. 9
ART. 3 - RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI...	pag. 14

TITOLO II

CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	pag. 15
ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	pag. 15
ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE	pag. 16
ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	pag. 17
ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	pag. 17
ART. 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE ...	pag. 17
ART.10- NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pag. 18
ART.11- CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	pag. 23
ART.12- AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA	pag. 24
ART. 13- ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	pag. 24
ART. 14- ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag. 24
ART. 15- COSTO DI COSTRUZIONE	pag. 24
ART. 16- ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	pag. 24
ART. 17- CONCESSIONE GRATUITA	pag. 25
ART. 18- ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	pag. 25
ART. 19- EDILIZIA CONVENZIONATA	pag. 26
ART. 20- CONCESSIONE A LOTTIZZARE	pag. 26
ART. 21- EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	pag. 28
ART. 22- VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	pag. 28

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 23- ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 29
ART. 24- COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 29
ART. 25- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 30

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 26- PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pag. 31
ART. 27- INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	pag. 32
ART. 28- OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	pag. 32
ART. 29- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	pag. 33
ART. 30- ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	pag. 33
ART. 31- RISCOSSIONE DELLE SOMME	pag. 33
ART. 32- PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA E PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITÀ	pag. 34

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 33- COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ	pag. 35
ART. 34- AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	pag. 36

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 35- CORTILI	pag. 36
ART. 36- CHIOSTRINE O CAVEDI	pag. 37
ART. 37- COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag. 37
ART. 38- PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	pag. 37

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 39- DECORO DEGLI UFFICI.....	pag. 38
-----------------------------------	---------

ART. 40- DECORO DEGLI SPAZI	pag. 38
ART. 41- ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.	pag. 38
ART. 42- ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	pag. 39
ART. 43- COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	pag. 39
ART. 44- RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	pag. 39
ART. 45- ALBERATURE	pag. 40
ART. 46- COPERTURE	pag. 40
ART. 47- SCALE ESTERNE	pag. 40
ART. 48- MARCIAPIEDI	pag. 40
ART. 49- PORTICI	pag. 41
ART. 50- TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	pag. 41

TITOLO III

DESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

ART. 51- INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	pag. 41
ART. 52- BENI AMBIENTALI	pag. 42
ART. 53- INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	pag. 42
ART. 54- RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.....	pag. 42
ART. 55- INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	pag. 43
ART. 56- NUMERI CIVICI	pag. 43

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 57- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	pag. 43
ART. 58- TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	pag. 44
ART. 59- PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	pag. 44
ART. 60- REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.....	pag. 44
ART. 61- ISOLAMENTO ACUSTICO	pag. 44
ART. 62- FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	pag. 44

TITOLO II

FOGNATURE

ART. 63- FOGNATURE PRIVATE.....	pag. 45
ART. 64- CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	pag. 45
ART. 65- CONDOTTI CHIUSI.....	pag. 45
ART. 66- DEPURAZIONI DEGLI SCARICHI.....	pag. 45
ART. 67- ALLA CCIAMENTI.....	pag. 46
ART. 68- FOGNATURE RESIDENZIALI.....	pag. 46
ART. 69- PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	pag. 46
ART. 70- IMMONDIZIE.....	pag. 46

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 71- PARAMETRI ABITATIVI.....	pag. 47
ART. 72- CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI E DIFICI E ABITAZIONI.....	pag. 47
ART. 73- LOCALI ABITABILI.....	pag. 47
ART. 74- SOTTOTETTI O MANSARDE	pag. 48
ART. 75- CUCINE.....	pag. 48
ART. 76- LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	pag. 48
ART. 77- SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	pag. 49
ART. 78- CORRIDOI E DISIMPEGNI	pag. 50
ART. 79- LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	pag. 50

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 80- EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	pag. 50
ART. 81- BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	pag. 50
ART. 82- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPO SITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	pag. 51
ART. 83- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	pag. 51
ART. 84- IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRI COLTURA	pag. 51

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 85- STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	pag. 52
ART. 86- MANUTENZIONI E RESTAURI	pag. 52
ART. 87- PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	pag. 53

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 88- LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI	pag. 53
ART. 89- IMPEGNO DI STRUTTURE LIGNEE	pag. 53
ART. 90- PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.....	pag. 53
ART. 91- PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	pag. 55
ART. 92- USO DI GAS IN CONTENITORI	pag. 55
ART. 93- COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	pag. 56

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 94- SFERA DI APPLICAZIONE.....	pag. 56
ART. 95- POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA.....	pag. 56
ART. 96- PROGETTO DELL'IMPIANTO.....	pag. 57
ART. 97- APERTURE VETRATE.....	pag. 57
ART. 98- COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI	pag. 57
ART. 99- INERZIA TERMICA DELLE PARETI	pag. 57
ART. 100- REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	pag. 57

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

ART. 101- NORME GENERALI	pag. 58
ART. 102- TERMINOLOGIA.....	pag. 58
ART. 103- REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI	pag. 59
ART. 104- REQUISITI ILLUMINOTECNICI.....	pag. 60
ART. 105- REQUISITI ACUSTICI	pag. 61
ART. 106- REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.....	pag. 61
ART. 107- REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	pag. 61

ART. 108- REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'.....	pag. 62
ART. 109- REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	pag. 63
ART. 110- REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHEZZA	pag. 63
ART. 111- REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	pag. 63
ART. 112- REQUISITI ECOLOGICI	pag. 64

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 113- OPERE PROVVISORIALI.....	pag. 64
ART. 114- SCAVI E DEMOLIZIONI	pag. 65
ART. 115- MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	pag. 65

PARTE QUINTA

DEFINIZIONE URBANISTICO-EDILIZIA

TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 116- INDICI DI FABBRICAZIONE	pag. 65
ART. 117- SUPERFICIE FONDARIA CORRISPONDENTE	pag. 66
ART. 118- DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	pag. 66
ART. 119- DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	pag. 68

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

ART. 120- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	pag. 69
ART. 121- STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	pag. 69
ART. 122- IL PIANO PARTICOLAREGGIATO	pag. 70
ART. 123- IL COMPARTO EDIFICATORIO	pag. 71
ART. 124- COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO.....	pag. 71
ART. 125- PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALLA ESPROPRIAZIONE.....	pag. 72
ART. 126- RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO	pag. 73
ART. 127- DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI	pag. 73

ART. 128- INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag. 73
ART. 129- PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE	pag. 74
ART. 130- PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI	pag. 75
ART. 131- DISPOSIZIONI PARTICOLARI	pag. 75
ART. 132- AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO.....	pag. 76
ART. 133- LOTTIZZAZIONI	pag. 76
ART. 134- NORME PER LA REDAZIONE	pag. 76
ART. 135- APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	pag. 77
ART. 136- I DISTRETTI DI LOTTIZZAZIONE	pag. 78
ART. 137- PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI UFFICIO	pag. 78
ART. 138- IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	pag. 79
ART. 139- L'INTERVENTO DIRETTO	pag. 79
ART. 140- PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE ED EDIFICABILITA'.....	pag. 79
ART. 141- COSTRUZIONI IN ADERENZA	pag. 80
ART. 142- DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI E IMPIANTI PUBBLICI	pag. 80

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 143- AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	pag. 81
ART. 144- MISURE DI SALVAGUARDIA	pag. 81

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 145- ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	pag. 82
ART. 146- NORME ABROGATE	pag. 82
ART. 147- DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag. 82
ART. 148- POTERI DI DEROGA	pag. 82
ART. 149- SANZIONI	pag. 82

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

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

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

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

1) URBANISTICA

legge 17/8/1942 nr. 1150

Circ. Min. LL.PP. 7/7/1954 nr. 2495

legge 6/8/1967 nr. 765

legge 29/9/1964 nr. 847

Circ. Min. LL.PP. 28/10/1976 nr. 3210

legge 1/6/1971 nr. 291

legge 22/10/1971 nr. 865

legge 28/7/1967 nr. 641

legge 22/12/1969 nr. 952

legge 12/12/1971 nr. 1133

legge 23/1/1974 nr. 15

legge 5/8/1975 nr. 412

R.D.L. 8/11/1938 nr. 1908

legge 2/6/1939 nr. 739
legge 21/12/1955 nr. 1357
legge 3/11/1952 nr. 1902
legge 30/7/1959 nr. 615
legge 5/7/1966 nr. 517
legge 22/7/1975 nr. 382
D.P.R.24/7/1977 nr. 616
D.M. LL.PP. 1/4/1968 nr. 1404
D.M. LL.PP. 2/4/1968 nr. 1444
D.M. Sanità 5/7/1975
legge 18/4/1962 nr. 167
legge 27/6/1974 nr. 247
legge 27/5/1975 nr. 166
legge 5/8/1978 nr. 457
legge regionale 21/1/1972 nr. 7
legge regionale 1/9/1972 nr. 12
legge regionale 10/12/1973 nr. 27
legge regionale 13/1/1976 nr. 3
legge regionale 28/1/1978 nr. 12
legge regionale 27/1/1978 nr. 7
legge regionale 28/6/1974 nr. 35
legge regionale 13/9/1978 nr. 57
legge regionale 30/11/1978 nr. 68
legge regionale 22/12/1978 nr. 69
legge regionale 29/12/1978 nr. 73
legge regionale 17/7/1981 nr. 35
legge regionale 31/5/1980 nr. 72
legge regionale 31/5/1980 nr. 80 nr. 25 o, data 29/6/1982
legge regionale 12/1/1982 nr. 1
legge regionale 5/3/1985 nr. 24
legge regionale 27/6/1985 nr. 61
Circolari Ministero LL.PP. nr. 2611 in data 15/7/1962 nr. 4555 in data 27/9/1963 Circolari
regionali nr. 80881 in data 21/11/1973
Criteri P.d.L. 6-1974
Circolare regionale nr. 4 del 13/1/1986

2) REGIME DEI SUOLI

legge 28/1/1977 nr. 10

legge 5/8/1978 nr. 457

legge 28/2/1985 nr. 47

3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

legge 29/6/1939 nr. 1497

R.D. 3/6/1940 nr. 1357

D.P.R. 3/12/1975 nr. 805

legge regionale 4/8/1978 nr. 41

legge regionale 30/11/1978 nr. 68

Circolare regionale 3/10/1978 nr. 8761

4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

legge 1/6/1939 nr. 1089

legge 21/12/1961 nr. 1552

legge 14/3/1968 nr. 292

5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE

R.D. 22/11/1937 nr. 2105

L.25/11/1962 nr. 1684

L.11/1964 nr. 1224

L. 2/2/1974 nr. 64

D.M. /3/1975 G.U. 93 del 9/4/1975

D.M. 14/5/1982 G.U. 147 del 31/5/'82

6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

L.26/5/1965 nr. 595

D.M. 30/5/1972 G.U. 190 del 22/7/1972

Allegato nr. 42 U.N.I. C.N.R.

7) CEMENTI ARMATI

L. 5/11/1971 nr 1086

D.M. 16/6/1976 (Suppl. Ord. G.U. 214 del 14/8/1976)

8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI

L. 4/3/1958 nr. 179

L.11/11/1971 nr. 1046

L. 9/2/1963 nr. 152

9) VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D. 30/12/1923 nr. 3267

10) CAVE E MINIERE

R.D. 29/7/1927 nr. 1443

legge regionale 17/4/1975 nr. 36

legge regionale 7/9/1982 nr. 44

11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI

R.D. 11/12/1933 nr. 1775

12) PROPRIETÀ' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

D.M. 18/12/1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 2/2/76

13) IGIENE, SANITÀ', POLIZIA MORTUARIA

T.U.L.S. 27/7/1934 nr. 1265

D.P.R.21/10/1975 nr. 803 G.U. 22 del 26/1/1976

D.P.R.10/9/1990 nr. 285

14) ASCENSORI E MONTACARICHI

D.L. 31/8/1945 nr. 600

L.29/5/1963 nr. 1497

L. 7/ 12/1984 nr. 818

L. 9/1/1989 nr. 13

L. 5/3/1990 nr. 46

15) CIRCOLAZIONE STRADALE

R.D. 8/12/1933 nr. 1740

DISPOSIZIONI PER LA CINEMATOGRAFIA 29/12/49 n°958

16) INQUINAMENTI

L. 13/7/1966 nr. 615

D.P.R. 27/10/1967 nr. 1288

D.P.R. 22/12/1970 nr. 1391

D.P.R. 15/4/1971 nr. 322

L.3/6/1971 nr. 437

L. 10/5/1976 nr. 319

DEL. INTERMINISTERIALE 4/2/1977

ANTINFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI

D.P.R. 27/4/1955 nr. 547

D.P.R. 19/3/1956 nr. 02

norme CEI 11- 11 118 S. 423

L. 1/3/1968 nr. 186

17) PREVENZIONE INCENDI

L. 13/5/1964 nr. 469 D.P.R.26/5/1959 nr. 689

18) FINANZA LOCALE R.D. 14/9/1931 nr. 1175

19) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE

R.D. 12/2/1911 nr.297

R.D.4/2/1915 nr. 148

R.D.3/3/1934 nr. 383

20) I.N.V.I.M. D.P.R. 26/10/1972 nr. 643

21) IMPOSTA DI BOLLO D.P.R. 26/10/1972 nr. 634

22) AUTENTICAZIONE DI COPIE

L. 4/1/1968 nr. 15

L.11/5/1971 nr. 390

23) EQUO CANONE

L.27/7/1978 nr. 392

24) RISPARMIO ENERGETICO

L. 0/4/1976 nr. 373

D.P.R. 28/6/1977 nr. 1052

D.P. Reg. 25/10/1978 nr. 1258

25) VINCOLI MILITARI

L. 1/6/1931 nr. 886

L.24/3/1932 nr. 355

L.20/10/1932 nr. 1849

R.D. 4/5/1936 nr. 1388

L.17/10/1957 nr. 983

D.P.R. 15/6/1959 nr 393

L. 8/3/1968 nr. 180

L.24/12/1976 nr. 898

26) CAMPEGGI L. 21/3/1958 nr. 326 D.P.R. 20/6/1961 nr. 869

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

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

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

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

TITOLO II

CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Articolo 4 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, necessaria la preventiva concessione del Sindaco, in conformità al disposto del titolo V (artt. dal 76 al 100) della L.R. 27/6/1985 nr. 61.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, (anche prefabbricate) - costruzioni, ampliamenti, (anche in sopraelevazione o nel sottosuolo), ristrutturazioni;
- b) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse.
- c) soppresso Dgr 13 settembre 1991, n. 5173.
- d) costruzione, ampliamento e modificazione di recinzioni; costruzione, modificazione e rimozione di - monumenti, edicole funerarie, distributori di carburante;
- e) opere di urbanizzazione generale, primarie e secondarie;
- f) impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi, sistemazione di terreni per parcheggi; costruzione di ponti ed accessi pedonali o carrabili modifica di strade e manufatti stradali;
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h) costruzione di locali nel sottosuolo;
- i) collocamento e modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, antenne, ripetitori, silos, ecc.) di carattere permanente, anche nel sottosuolo; l) soppresso Dgr 13 settembre 1991, n. 5173.
- m) ogni altra opera non precedentemente indicata comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale e non soggetta ad altro provvedimento autorizzatorio.

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere una nuova concessione per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Articolo 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, necessaria la preventiva autorizzazione del Sindaco, in conformità del disposto del titolo V (artt. dal 76 al 100) della L.R. 27.6.1985 nr. 61.

E' prescritta l'autorizzazione per:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, intendendo in tale definizione le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici apertura nuovi fori, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle definizioni d'uso;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e C) dell' articolo

31 della L. 457 del 5/8/1978 intendendo in tale definizione gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare 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 degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

c) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali od esposizioni di merci a cielo libero, mostre campionarie provvisorie all'aperto;

d) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;

e) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli o materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne (se installate al piano terra su spazi pubblici o aperti al pubblico) lapidi, ecc.;

f) intonacature, decorazioni pittoresche, rivestimenti ed ornamenti di qualsiasi genere sulle pareti esterne degli edifici;

g) collocamento di elementi singoli, ancorché a carattere provvisorio, di limitata importanza e non incidenti sui fattori posti a tutela dell'ambiente;

h) sopraelevazione di recinzioni;

i) soppresso, Dgr 13 settembre, 1991 n. 5173.

Le opere di cui alle lett. c), d), sono assentite con semplice autorizzazione gratuita solo se conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e non sono sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 1.6.1939 nr. 1939 nr.1497.

Articolo 6 – OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a denuncia o ad autorizzazione, in conformità al titolo V della Legge Regionale del 27/6/85 nr. 61 (artt. dal 76 al 100):

a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;

b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, eseguite ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5.8.1978 nr. 457.

c) la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, strettamente per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori;

d) le protezioni stagionali.

Articolo 7 – OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'ufficio

Sanitario (quest'ultimo ove richiesto da Leggi generali).

Vale inoltre quanto prescritto in merito del titolo V della L.R. 27/6/85, nr. 61.

Articolo 8 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata. La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, fatta dall'Amministrazione statale competente d'intesa con le Regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle Regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità della previsione degli strumenti urbanistici, si procede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973, nr. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2 agosto 1975, nr. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettro nucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976, nr. 898 per le servitù militari.

Vale inoltre quanto stabilito in merito dal titolo V della L.R. 27/6/85 nr. 61

Articolo 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguirsi le opere citate ai precedenti artt. 5 e 6, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della

dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 27.

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza. Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario L'interessato chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (1) e ne dà comunicazione al Sindaco. Si richiama, in particolare, il disposto della legge 2/2/1974 nr. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 51.

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

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportarne gli estremi di approvazione.

(1) Regione (legge 1497/1939)

Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, amministrazione provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, E.N.E.L., Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei, ecc... della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni plani volumetriche.

Articolo 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

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

Deve contenere altresì, per le opere all'art. 4, eccettuato il punto c), l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Con riferimento alle singole

opere previste dall'articolo 4, i progetti devono inoltre contenere:

- PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topologicamente, con l'indicazione di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luci esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigiani, magazzini, depositi, ecc.;
- e) pianta in scala 1:100 delle coperture;
- f) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
- g) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio estesa a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori; planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettive;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo articolo 117, alla superficie coperta, al volume all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo articolo 117;
- o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- p) relazione delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
- q) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione

in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi, e in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta previsti;

r) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 legge 1357 del 21.12.55);

s) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).

- PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE RISTRUTTURAZIONI E I RESTAURI

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

Qualora si versi nell'ipotesi di edifici vincolati o da valore ambientale necessita relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento ed allegata fotocopia della scheda B di analisi di P.R.G. che sarà rilasciata dal Comune.

- PER LE NUOVE COSTRUZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONE DI RECINZIONI:

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.

- PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:

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

b) adeguata documentazione fotografica di tutti prospetti esterni;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti interni.

- PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE E LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO d) DELLO ARTICOLO

a) planimetria quotata in scala 1:100 qualora necessaria;

b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

c) indicazioni di materiali e di colori.

- PER LE OPERE PREVISTE AL PUNTO e) DELL'ART.5:

a) prospetti, in scala 1:100;

b) particolari in scala 1:20;

c) indicazioni dei materiali e dei colori;

- PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE (1):

a) stralcio planimetrico, al 2000 e al 5000 del Piano Regolatore Generale relativo ad un ragionevole intorno della località interessata dalla lottizzazione con segnate in rosso le aree da lottizzare;

(1) Il Progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (Legge Regionale nr. 61/1985).

b) stralcio normativo dello stesso Piano Regolatore Generale riguardante le zone interessate dalla lottizzazione;

c) estratto catastale e certificato di attuale intestazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 30 gg. dalla data di presentazione del progetto di lottizzazione ;

d) planimetria al 2000 dello stato di fatto planimetrico-geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esistenti esterni all'area lottizzanda ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato;

e) planimetria della lottizzazione disposta sull'estratto catastale;

f) planimetria al 500 della lottizzazione, comprendente le strade, i parcheggi, le piazze, e le aree per l'istruzione, per le attrezzature comunitarie, per gli spazi pubblici attrezzati e per gli edifici residenziali;

g) progetto al 2000 delle zone destinate a verde pubblico attrezzato con l'indicazione dei giochi, delle alberature, degli impianti,

delle pavimentazioni, illuminazioni, ecc; nei limiti del verde primario;

h) planimetria particolare o generale di ciascun impianto tecnico di distribuzione e raccolta con allegati accordi preventivi con gli enti interessati;

i) norme di attuazione della lottizzazione progettata con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile nell'ambito delle suddette norme;

l) documentazione fotografica, costituita da almeno due foto d'insieme in formato minimo 18x24, del terreno da lottizzare, preso da punti di vista diversi, che più si prestino ad illustrare le caratteristiche ambientali della località;

m) relazione illustrativa;

n) schema di convenzione;

o) capitolato speciale a cura del progettista, sino ad adozione del capitolato speciale comunale.

- PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MODIFICA DI AREE A BOSCO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI

STRADALI:

a) planimetria, in scala 1:500 (1), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di 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.

(1) Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in sc. 1:2000.

- PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

a) relazione descrittiva dei lavori.

b) Documentazione fotografica, costituita da almeno due foto di insieme.

- PER LA COSTRUZIONE DEI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

a) piante quotate di tutti i piani in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

b) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100.

- PER LE OPERE PREVISTE AL PUNTO i) DELL'ART.4:

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

- PER GLI IMPIANTI TECNICI PREVISTI AL PUNTO e) DELL'ARTICOLO 4:

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;

b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

- PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile. E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani volumetriche, mondine, simulacri in sito ecc., comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà il relativo elenco.

Articolo 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La Concessione data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 31 della legge 17 agosto 1942, nr. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi, nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione data da coloro che siano muniti di titolo rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco o dell'Assessore a tale compito delegato di rilascio di diniego e di

cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al Richiedente entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione previa domanda scritta dal Sindaco.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo. La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo. Nel caso di beni soggetti alla Legge 29 giugno 1939, nr. 1497, la concessione viene rilasciata previo parere vincolante della Commissione Provinciale, di cui alla Legge Regionale 8 agosto 1971 nr. 41.

In ogni caso, anche in deroga ad altre Leggi Regionali, ai regolamenti ed alle previsioni degli strumenti urbanistici, i Sindaci sono autorizzati a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutte a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

Vale inoltre quanto previsto in merito dal titolo V della L.R. 27/6/85, nr. 61.

Articolo 12 - AMMISSIBILITÀ' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotti, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di 1,20, con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dallo acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10/5/1976, nr. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Articolo 13 - ONEROSITÀ' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, in conformità a quanto stabilito in merito dal titolo V della L.R. 27/6/85 nr. 61.

Articolo 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE L'incidenza degli oneri di urbanizzazione determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con Legge Regionale nr. 61 in data 27/6/1985. Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale. La quota del contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

In caso di rateizzazione degli oneri e nei casi di applicazione dell'art. 86 della L.R. 61/85, i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 3/1/1978, nr.1.

Articolo 15 – COSTO DI COSTRUZIONE

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle alla Legge Regionale nr. 61 in data 27/6/1985, e successive modificazioni e integrazioni, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale e con le modalità previste dalla L.R. nr.61 del 27/6/85.

Articolo 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione e con le modalità previste dalla L.R. nr. 61 /85.

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

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

Articolo 17 - CONCESSIONE GRATUITA

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

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo

principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dalla attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge 9/5/1975, nr. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura; - per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non richiesta);

- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;

- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche dai privati, in attuazione di strumenti urbanistici.

- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Valgono in ogni caso le norme previste in merito dalla L.R. 61/1985.

Articolo 18 - ONEROSITÀ' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

La concessione relativa ad attività industriali o artigianali subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché di quelle opere necessarie per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, ed eventualmente gassosi e per la sistemazione dei luoghi.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

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

Per tali tipi di opere si applica la disciplina transitoria di cui all'articolo 18 della legge 28/1/1977 nr. 10.

Valgono in ogni caso le norme previste in merito dalla L.R. , nr. 61/85.

Articolo 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo- di cui al precedente articolo ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dalla Regione.

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

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

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

Valgono in ogni caso le norme previste in merito dalla L.R. 61/1985.

Articolo 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

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

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e il decorso dei termini previsti dalla Legge Regionale nr. 61/85 - Art. 60 - Capo V -;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

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

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE(Art. 38 L. 1150/1942) (Art. 4 L. 847/1942) (Art. 8 L. 765/1967) (Art. 44 L. 865/1971)

Primaria

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

Secondaria

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

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

Per opere primarie.

Tutte le aree necessarie. Qualora l'area da attrezzare a verde di cui al punto g) non raggiungesse la superficie di mq. 1.000, gli oneri saranno monetizzati e il Comune individuerà gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal P.R.G. e fisserà i tempi di realizzazione nel periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione.

Per le opere secondarie

Gli oneri relativi saranno monetizzati.

C) STANDARDS negli strumenti urbanistici attuati vi.

Primari 3,5 mq. aree per parcheggi - nelle zone di espansione (zone C1-C2); 5,0 mq. aree per parcheggi - nelle zone di completamento (zone B); 5,0 mq. di verde elementare attrezzato - (nel le zone B (1); 8,0 mq. di verde elementare attrezzato - (nel le zone C2); 5% della superficie fondiaria nelle zone D di completamento o di riuso; 10% della superficie territoriale nelle zone D di espansione.

(1) Per quanto concerne i tipi di “ verde “. rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, mentre vanno considerate come opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e le aree verdi riservate a particolari impianti.

Secondari - mq: 4,50 di aree per l'istruzione; - mq. 4,00 di aree per attrezzature di interesse comune; - mq. 25,42 di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco e sport.

ZONE D3 -5% della superficie territoriale nelle zone D di completamento o di riuso; 10% della superficie territoriale nelle zone D di espansione.

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

Articolo 21 – EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

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

a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire; b) il Progettista; c) il Direttore dei Lavori; d) l'Assuntore dei Lavori; e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Articolo 22 - VALIDITÀ' DELLA CONCESSIONE

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine di ultimazione entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive. Qualora i lavori non siano ultimati nei termini stabiliti, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolari della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente legge e le sanzioni previste all'articolo 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'articolo 31 della legge 17 agosto 1942, nr. 1150.

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le disposizioni dell'art. 78 della L.R. 61/85.

TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 23 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'Articolo 9, il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4 e 5 compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie tecniche vigenti, e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico-ambientale.

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

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

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

Articolo 24 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione composta dai membri di diritto e di membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono sempre membri di diritto:

A - Il Sindaco o l'Assessore delegato per l'edilizia, che funge da presidente;

B - Il Capo dell'Ufficio tecnico comunale od un tecnico suo delegato;

C – soppresso Dgr 4717 del 22/10/96

D -La Commissione inoltre composta da altri cinque membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, tra esperti.

In ogni caso garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Funge da segretario, e ne redige i verbali, il tecnico comunale od un altro dipendente dall'ufficio da lui incaricato.

I membri elettivi durano in carica 3 anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Il voto espresso dal responsabile non equivale al nulla-osta di cui all'art. 220 T.U. luglio 1934, nr. 1265.

Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II del titolo 3 del Reg. 12 febbraio 1911, nr. 297 e nel T.U.L.C.P. 383/1934 in quanto applicabili.

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

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza per partecipare alle riunioni la cui entità viene stabilita dal Consiglio Comunale.

Articolo 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente ogni mese, e, straordinariamente ogni qual volta il Presidente lo ritenga opportuno. L'avviso di convocazione notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, necessaria la presenza del

Presidente, del segretario di almeno 3 altri membri.

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 9 del presente Regolamento.

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

Il Presidente ha la 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 dagli intervenuti alla riunione.

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.

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

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

I membri della Commissione edilizia, appartenenti ad Albi professionali o iscritti a Ordini o Collegi professionali anche in forma associativa, devono astenersi dalla progettazione e dalla direzione lavori di edifici privati all'interno del Comune, pena la decadenza dalla nomina di membro della Commissione edilizia.

La predetta decadenza nei confronti dei componenti della Commissione edilizia opera anche nei casi in cui la progettazione e /o la direzione lavori venga svolta da terzi professionisti collegati ai primi da rapporto di associazione professionale o di collaborazione continua o di dipendenza.

Possono tuttavia svolgere attività di progettisti di opere pubbliche su incarico della Pubblica Amministrazione.

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della Concessione di cui all'art. 4, tranne la lettera b), o della concessione di cui all'articolo 20, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ci delegato dal Comune effettua il 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 tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni. Trascorso il termine di cui sopra senza che il Tecnico comunale (o il tecnico a ci delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha diritto di iniziare i lavori.

Valgono in ogni caso le norme previste in merito dal Capo III del Titolo V della L.R. 61/85.

Articolo 27 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'accertamento dell'inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto sulla loro idoneità a dar prova della reale volontà del titolare della concessione di dar corso all'opera autorizzata.

Negli altri casi previsti dall'articolo 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo malmesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

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

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

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

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

Articolo 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

Articolo 29 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

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

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

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

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

Vale in ogni caso quanto previsto in merito dalla L. 28.2.1985 nr. 47 e dalla L.R. 27/6/85, nr. 61.

Articolo 30 – ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

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

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia. In caso di annullamento della concessione o dell'autorizzazione qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o di loro parti abusivamente eseguite valutata dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale notificata dal Sindaco nelle forme previste per gli atti processuali civili e diviene definitiva con decorso dei termini per l'impugnativa.

Articolo 31 – RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse con l'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14/4/1910, nr. 639.

Articolo 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN TOTALE DIFFORMITÀ' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA E PER OPERE IN PARZIALE DIFFORMITÀ'

Le opere conseguenti agli interventi eseguiti in totale difformità o in assenza della concessione o dell'autorizzazione e in contrasto con gli strumenti urbanistici debbono essere demolite a cura e a spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

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

L'ordinanza notificata ai soggetti, secondo le modalità e per gli effetti, di cui al secondo e terzo comma dell'articolo 91 della legge regionale nr. 61/85.

Decorso tale termine, il Consiglio Comunale decide se le opere abusive non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali o se comunque possono essere utilizzate per fini pubblici.

In caso positivo, il Sindaco procede all'acquisizione gratuita al patrimonio indisponibile del Comune delle opere e dell'area su cui insistono ai fini di una loro utilizzazione per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

In caso negativo, il Sindaco, previa acquisizione dell'area provvede alla demolizione o alla rimozione in pristino, avvalendosi degli Uffici comunali o di Imprese private o pubbliche ponendo in ogni caso le spese sostenute a carico dei soggetti responsabili.

L'acquisizione avviene ai sensi del quarto, quinto e sesto comma dell'articolo 15 della L. 28 gennaio 1977, nr. 10 e, per area su cui insiste l'opera abusiva si intende quella occupata dall'opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura dal Piano Regolatore Generale.

Le opere, conseguenti ad interventi in parziale difformità dalla concessione o dall'autorizzazione e in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti sono demolite a spese del concessionario oppure, nel caso in cui non possono essere mosse senza pregiudizio della parte conforme, sono soggette ad una sanzione amministrativa pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità.

Il provvedimento di demolizione o l'irrogazione della sanzione sono emanati dal Sindaco rispettivamente, con ordinanza o con ingiunzione, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

L'ordinanza e l'ingiunzione del Sindaco devono contenere un termine per la demolizione o per il pagamento e devono essere notificate ai soggetti, secondo le modalità e per gli effetti, di cui al secondo e terzo comma dell'articolo 91. Il termine prorogabile ai sensi del secondo comma dell'articolo 92.

Sono considerate opere in parziale difformità dalla concessione o dall'autorizzazione quelle in cui le costruzioni non superino di oltre un quinto il volume o di un terzo l'altezza prescritti nella concessione o autorizzazione.

Vale in ogni caso quanto in merito dalla L.R. 61/1985.

TITOLO V USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ' ED AGIBILITÀ'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti g), h), i), l), m), n), o), p), q), r), s), t), z), aa), ad), ae), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 73, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

a) il certificato di collaudo statico rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze prescritte dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;

b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dello impianto di riscaldamento o/e di raffreddamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto p), art. 10 del presente Regolamento;

c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli eventuali organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;

d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale sanitario e del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o di un tecnico a ci delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto provato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della legge 5/11/1971 nr. 1086.

Il Sindaco ha comunque la facoltà qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo. Il Sindaco tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 30 giorni dalla richiesta del certificato.

In assenza del certificato fatto divieto al Comune di erogare i servizi pubblici e di effettuare le

relative forniture.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 20.

Vale in ogni caso quanto previsto in merito dalla L. R. nr. 61/ 1985.

Articolo 34 - AGIBILITÀ' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 80 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 82, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

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

I nulla-osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 33.

P A R T E S E C O N D A

N O R M E R E L A T I V E A L L ' E D I F I C A Z I O N E

T I T O L O I

C A R A T T E R I S T I C H E E D I L I Z I E

Articolo 35 - CORTILI

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati, mentre nelle opere pubbliche può essere ridotta.

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

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

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni a canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

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

Articolo 36 – CHIOSTRINE O CAVEDI

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio di disobbligo.

Articolo 37 – COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esse, sia nella forma, sia nel materiale, a meno di disposizioni diverse delle norme urbanistico-edilizie.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisate nelle singole prescrizioni di zone, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore di mt. 2,40 misurata all'imposta del solaio di copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo del 50% della superficie abitabile.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Articolo 38 – PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed eventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, - centrali di trasformazione e sollevamento idrovore, serbatoi, tralicci ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

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

Art. 38 bis – POMPEIANE E PERGOLATI

E' possibile edificare pompeiane e pergolati, anche coperti con teli ritraibili o materiale rigido trasparente o traslucido, a condizione che la struttura non sia costituita, nemmeno parzialmente da elementi murari. La struttura potrà essere staccata dall'edificio principale o addossata ad esso, anche in attacco ad eventuali aggetti (pensiline, tettoie e balconi), dovrà avere i lati aperti e non compromettere l'estetica dell'insieme.

Tali strutture non possono essere utilizzate autonomamente e sono considerate pertinenze del fabbricato principale (art. 817 CC).

Le travi di copertura devono essere orizzontali o inclinate in un solo verso, con una pendenza non superiore a quella della copertura dell'edificio principale.

Le dimensioni massime consentite sono pari ad una superficie coperta di mq. 20,00 e con altezza media non superiore a ml. 2,70 per ogni abitazione. In ogni caso comunque la volumetria massima consentita per le nuove strutture non deve superare il limite di 1/3 di quella dell'edificio principale. Nel caso di appoggio delle strutture agli aggetti, il calcolo della superficie e del volume si esegue dall'attacco a terra del fabbricato.

Qualora venga realizzata una pompeiana o un pergolato su edifici con più di una unità abitativa, si subordina la costruzione delle successive strutture di cui al presente articolo sullo stesso immobile, al vincolo di uniformità con quelle esistenti.

Le distanze minime dai confini sono di ml. 1,50 e dalla strada ml. 5,00; tali strutture sono soggette ad autorizzazione edilizia e non sono computabili ai fini delle distanze tra fabbricati.

Le pompeiane ed i pergolati esistenti e regolarmente autorizzati, possono essere coperte con teli ritraibili o materiale rigido traslucido previo rilascio di un nuovo atto autorizzatorio.

Art. 38 ter – PICCOLE COSTRUZIONI IN LEGNO

Può essere autorizzata la posa di manufatti realizzati in legno da adibire a gioco per i bambini o a ripostigli per gli attrezzi da giardino, a condizione che non vengano superati i seguenti limiti dimensionali:

- 4,00 mq fino a 100 mq di scoperto;
- 6,00 mq oltre a 100 mq di scoperto;
- le dimensioni massime devono essere tali che la superficie coperta sia compresa tra 3 e 6 mq., con lati aventi dimensioni minime di ml. 1,50 e rapporto massimo tra gli stessi non superiore a 1,5;
- l'altezza al colmo non può superare i ml. 2,70;
- la distanza minima dai confini sia almeno pari a ml. 1,50;
- la distanza dalla strada sia almeno pari a ml. 5,00;
- non deve esserci alcun collegamento alle reti tecnologiche;
- la costruzione deve essere priva di fondazioni e sollevata dal terreno o appoggiata su piastre;

- è prescritto esclusivamente l'uso di legno; il tetto deve essere impostato su due falde inclinate con copertura in tegola canadese o simile di colore rosso, verde, grigio o comunque in sintonia con il fabbricato esistente, di cui costituisce pertinenza non autonomamente utilizzabile;
- ad eccezione della porta di ingresso sono ammessi solo fori di illuminazione di superficie massima pari a mq. 0,50 cad.

Tali costruzioni possono essere realizzate nel numero massimo di una per abitazione avente area di pertinenza esclusiva.

Tali strutture sono soggette ad autorizzazione edilizia e non sono computabili ai fini delle distanze tra fabbricati.

TITOLO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 39 – DECORO DEGLI UFFICI

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

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

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

Articolo 40 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

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

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

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

Articolo 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- sulle strade e sui marciapiedi non consentito nessun aggetto.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni: 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità; 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza: a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non inferiori a cm. 10; b) oltre a ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.00. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

Articolo 42 – ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Articolo 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Articolo 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni.

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private, non potranno superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna, purché la parte cieca non superi ml. 0,50;

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

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, ma sono comunque prescritte nel caso di recinzioni in muratura l'altezza massima di ml. 1,20 e l'uso del mattone faccia vista.

Articolo 45 - ALBERATURE

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

Articolo 46 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Ciò tuttavia non potrà riguardare quelle costruzioni ove si individui una precisa scelta di linguaggio architettonico, che può correttamente eludere allusioni e riferimenti all'ambiente circostante, collocando coerentemente tutti gli elementi della composizione nel proprio complessivo linguaggio. I pannelli solari nel caso di coperture a falda saranno paralleli a tali linea; mentre nel caso di coperture piane saranno contenuti in opportuno traliccio.

Articolo 47 – SCALE ESTERNE

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza. Le scale esterne sono ammesse sino all'altezza del primo piano.

Articolo 48 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto a carico di tutti i proprietari frontisti e interni. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra

questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Articolo 49 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

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

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

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

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

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

Agli effetti urbanistico-edilizi i portici pubblici non costituiscono volume ai fini del conteggio della volumetria minima e massima.

Articolo 50 – TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

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

TITOLO III

DESCRIZIONE DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 51 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione e Provincia) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4),5), 6), ricadenti: a) nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate; b) nelle zone contigue a preesistenze storico- artistiche o archeologiche, ancorché

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

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

Articolo 52 - BENI AMBIENTALI

Spetta alla Regione in materia di zone a vincolo paesistico:

a) l'individuazione di bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio Nazionale per i Beni Culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle regioni;

b) la concessione delle autorizzazioni o nulla-osta, per le loro modificazioni;

c) l'apertura di strade e cave;

d) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi di pubblicità;

e) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dalla inclusione dei beni nei relativi elenchi;

f) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e la irrogazione delle sezioni amministrative;

g) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art.2 della legge 29 giugno 1939, nr. 1497 e dall'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3 dicembre 1975, nr. 805;

h) l'autorizzazione prevista dalla legge 29 novembre 1971, nr. 1097, per la tutela dei Colli Euganei.

. L'autorizzazione regionale viene rilasciata in conformità alle norme poste dalla legge regionale 4/8/1978, nr. 41.

Le competenze sopra elencate sono integrate dalla L. 431/1985 nonché dalla L.R. nr. 9/1986.

Articolo 53 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Articolo 54 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Sovrintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

o archeologico.

Articolo 55 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;

b) segnaletica stradale e turistica;

c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni

altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

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

Articolo 56 – NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA NORME IGIENICO-SANITARIE TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 57 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del

sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ci delegato dal Comune.

Articolo 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Articolo 59 – PROTEZIONE DALL' UMIDITÀ'

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

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

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o centinato.

Articolo 60 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

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

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

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'articolo 61 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri. Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg.

Articolo 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg.

Articolo 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, 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, ecc., di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1966, n. 615, ai relativi decreti ed al lamento di Igiene.

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

TITOLO II FOGNATURE

Articolo 63 – FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10/5/76, nr.319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Articolo 64 – CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Articolo 65 – CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 66 - DEPURAZIONI DEGLI SCARICHI

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

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio , il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

Articolo 67 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per

acque usate o meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Articolo 68 – FOGNATURE RESIDENZIALI

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

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

a) per i Piani di Lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario; b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Consiglio dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. nr. 48 del 21.2.1977 - Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

Articolo 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00; e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

Articolo 70 - IMMONDIZIE

Non é ammesso il deposito dei rifiuti solidi urbani fuori degli spazi predisposti allo scopo.

TITOLO III REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 71 – PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Sono ammesse abitazioni mono stanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Articolo 72 – CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E ABITAZIONI

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge 5.8.1978, nr. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

a) altezza virtuale non superiore a metri 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

a) installazione nella abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, nr. 166;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a metri 2,70, per gli ambienti abitativi, e metri 2,40 per vani accessori. Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; Le disposizioni del presente articolo si considerano costantemente adeguate alla legislazione vigente ed ai decreti del C.E.R.

Articolo 73 – 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, ecc.).

Sono considerati locali 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,

dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, con la larghezza minima di ml. 2,00; b) cubatura minima di mc. 22,00; c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima di ml. 2,40; d) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale. Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, prescritta l'altezza minima di ml. 3,20 (ml. 3,00 per gli edifici preesistenti).

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano una altezza minima di ml. 2,20.

Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 2,20 nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, etc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie praticabile netta, dia un'altezza media uguale o superiore a metri 2,40.

Articolo 74 - SOTTOTETTI O MANSARDE

I sottotetti, per essere adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti articoli 71-72-73 ed essere opportunamente areati e illuminati naturalmente, isolati termicamente ed avere l'altezza dei locali non inferiore, mediamente, a mt. 2,70, con un minimo nella parte più bassa di 1.60.

Art. 74 bis – RECUPERO DEI LOCALI SOTTOTETTO ESISTENTI

1. E' ammesso il recupero dei locali sottotetto già esistenti e usufruibili prima del 31.12.1998, con esclusione di quelli che per le caratteristiche costruttive della copertura siano assolutamente inutilizzabili, come stabilito dall'art. 9 bis delle N.T.A. e dal presente articolo.

2. Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti esistenti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini e aperture di falda, nei limiti consentiti dall'art. 9 bis delle N.T.A.

3. Gli eventuali vani ricavati nel sottotetto esistente, per essere abitabili, devono:

- a) avere una altezza media di ml. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione, ml. 2.20 per i locali accessori adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile di ogni singolo vano;

- b) avere un rapporto aeroilluminante naturale uguale o superiore a 1/16, se ottenuto con aperture in falda, per tutti i locali quali soggiorni, camere e cucine. E' ammessa l'aerazione forzata per i locali accessori quali bagni, wc e ripostigli;
- c) essere opportunamente protetti dalle variazioni della temperatura esterna, in modo che le caratteristiche di isolamento termico corrispondano a quelle prescritte in relazione alle norme per il contenimento del consumo energetico negli edifici.

Articolo 75 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Articolo 76 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,10.

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

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50 e provvisti di aerazione diretta o indiretta dall'esterno come sotto specificato. L'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto. In conformità all'art. 18 della legge 27.5.1975, nr. 166, consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

Articolo 77 – SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,00 ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a

1/10 della superficie del vano scale. Sono le scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari ammessa la larghezza minima di ml. 0,70.

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

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

In tutti i fabbricati con 4 o più livelli compreso l'interrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 61.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 0,90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro. In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 nr. 166, consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

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

Articolo 78 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima fissata in ml. 2,40; la larghezza minima fissata in ml. 1,00.

Articolo 79 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 59.

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

TITOLO IV COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 80 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

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

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

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

Articolo 81 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente 77, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere e secondo le disposizioni 9 Gennaio 1989 n.13 e sua Circolare esplicativa LL.PP. 22 Giugno 1989 n. 1669/U.L. e D.M. 14 Giugno 1989 n. 236.

Articolo 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Articolo 83 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 73 e seguenti.

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

Articolo 84 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall' esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 mt. dalle abitazioni singole e non meno di mt. 250 dai centri abitati esistenti e previsti.

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

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 68.

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

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a mt. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia. Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al precedente articolo subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

PARTE QUARTA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 85 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Articolo 86 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Articolo 87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 88 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

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

Articolo 89 – IMPEGNO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Articolo 90 – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco. E' richiesto il nulla osta dal Comando Provinciale dei

Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima dell'inizio dei lavori:

- a) alberghi termali;
- b) edifici di civile abitazione e altezza superiore a mt. 24;
- c) edifici industriali ed artigianali;
- d) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- e) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- f) edifici a struttura metallica;
- g) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore, a 100 mq.; (o con più di nove automezzi);

h) impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano - G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- riscaldamento di ambienti
- produzione acqua calda per edifici civili- sterilizzazioni e disinfezione mediche
- lavaggio biancheria e simili
- distruzione rifiuti (inceneritori)
- forni di pane e di altri laboratori artigiani

i) impianti ascensori (cat. AeB) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali; l) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici a uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 mt. e aventi corsa superiore a 20mt. Collaudi dei Vigili del Fuoco Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

- le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959, n. 689;

- gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965, n. 966. Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica: 1) Alberghi e pensioni Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974.

2) Autorimesse

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

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

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29.7.1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11. 1969;
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 6.2.1975.

4) Rete idrica antincendio

In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivamente antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI O 45 - 70 mm., del corredo d'uso devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere.

Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5) Impianti elettrici

La legge 1.3.1968, n. 186 pag. Disposizioni concernenti ...(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici pag. indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettronico Italiano (Norme CEI).

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

Articolo 91 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e monta carico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna di acqua; non ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne di intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di

almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Articolo 92 – USO DI GAS IN CONTENITORI

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

Articolo 93 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Nei casi in cui è previsto il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità richiesto il collaudo dello stesso Comando.

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 94 – SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla L. 30.04.1976, n. 373, al D.P.R. 28.6.77 nr. 1052. al D.M. 10.3.1977.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Articolo 95 - POTENZIALITÀ' TERMICA INSTALLATA

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita a ogni metro cubo abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna minore e eguale ai valori Go indicati nella seguente tabella:

Tipo di edificio	Volume abitabile	Go(Kcal/hm ³ C)
------------------	------------------	----------------------------

Indipendente	infer. e 250 mc.	0,8
Indipendente	fra 250 e 600 mc.(estremi inclusi)	0,7
Indipendente	oltre 600 mc.	0,6
Non indipendente	qualunque	0,6

In cui:

per volume abitabile s'intende quello definito all'art. 18; per edificio indipendente s'intende la casa singola isolata od a schiera. Tali valori Go tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Articolo 96 – PROGETTO DELL' IMPIANTO

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato di 18 gradi centigradi);

b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di - 5 c, tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;

c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile; d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18 C).

Il salto termico previsto dal progetto verrà misurato al centro dei locali a mt. 1,50 dal pavimento.

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

Articolo 97 – APERTURE VETRATE

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 73-76-77, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Articolo 98 – COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

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

Articolo 99 – INERZIA TERMICA DELLE PARETI

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

Articolo 100 – REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che ne

permettano l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV NORME TECNOLOGICHE

Articolo 101 – NORME GENERALI

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

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

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

I detti requisiti sono:

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

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

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

Articolo 102 - TERMINOLOGIA

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

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali

contigui, mediante parete;

- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso un locale contiguo;

- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;

- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova;

- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;

- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Articolo 103 – REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI

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

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

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

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

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

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

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 gradi centigradi,

allorché la temperatura esterna pari a -5 gradi centigradi.

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

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

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

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;

- da 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone;

Negli ambienti condizionati devono sempre essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Articolo 104 – REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

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

naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

a) i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori a 1/2 delle medesime;

b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;

e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

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

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

Le pareti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi

permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Articolo 105 – REQUISITI ACUSTICI

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

Articolo 106 – REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL' ARIA

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

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

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

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

I servizi, le cucine, ecc. nei quali prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria. Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio e la mutua diffusione di questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

Articolo 107 – REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i

componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

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

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

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;

- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio. Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'ufficio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate:

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;

- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini;

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

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

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

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione dei gas combusti;
- distribuzione del gas di rete e del gas liquido. Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Articolo 108 – REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ'

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

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

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

Gli edifici e i loro componenti costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non

devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

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

Articolo 109 – REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

Per gli impianti di cui all'art. 1 della Legge 5.3.1990, n. 46 devono essere rispettate le prescrizioni dalla stessa legge dettate.

Articolo 110 – REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ' E SECCHEZZA

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

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

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

Articolo 111 – REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera. Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

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

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

Articolo 112 – REQUISITI ECOLOGICI

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

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 113 – OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Articolo 114 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Articolo 115 – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

P A R T E Q U I N T A DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIA TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.

Articolo 116 – INDICI DI FABBRICAZIONE

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

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

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

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

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

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

Articolo 117 – SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 116.

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

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente articolo 11.

Articolo 118 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Sf – SUPERFICIE FONDIARIA.

Per superficie fondiaria si intende la parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate alle opere di urbanizzazione primaria e quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni previsti dai piani attuativi.

Sc – SUPERFICIE COPERTA.

Per superficie coperta si intende l'area risultante dalla proiezione orizzontale di tutti i volumi dell'edificio, che concorrono a determinare il volume, con esclusione dei corpi emergenti del territorio per un'altezza non superiore a ml. 1.50 dalla quota di campagna (la superficie totale esterna di tali corpi non dovrà in ogni caso superare il 50% del singolo lotto), dei poggiali e delle logge, delle pensiline, delle sporgenze dei tetti, dei volumi tecnici e delle canalizzazioni verticali.

H ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI.

L'altezza massima degli edifici la differenza fra la quota media del terreno e la quota media dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile, o dell'ultimo piano praticabile avente altezza media superiore a ml. 1.60, qualora terreno e strade siano orizzontali alla medesima quota. Qualora terreno e strada non siano orizzontabili a quote diverse, l'altezza riferita al punto più basso del terreno interessato dalle costruzioni; qualora il soffitto del l'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza riferita al punto medio del suo intradosso.

L'altezza massima degli edifici va misurata dalla quota del piano di campagna senza tener conto di eventuali riporti di terra in tesi a variare la pendenza originaria del terreno. Altezza delle fronti: l'altezza determinata come al punto precedente.

V - VOLUME.

Il volume si ottiene moltiplicando la superficie coperta S_c per l'altezza massima degli edifici H , così come definite dal presente articolo. Nel volume non vanno computati i portici di uso pubblico per qualsiasi loro altezza, i vespai fino ad H 0.5 ml. e le logge rientranti e/o sporgenti non più di 1.4. ml. Senza sovrastante corpi chiusi. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto a falde inclinate, aventi altezza media inferiore a ml 1.6 misurata verticalmente dall'estradosso (solaio - soffitto) dell'ultimo piano abitabile all'intradosso del solaio di copertura, nonché i serbatoi idrici, l'extra corsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

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

f) numero dei piani: il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esse inscindibile unità abitativa;

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

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

Le costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura. Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

E' vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs) purché venga realizzato idoneo impianto di aerazione e climatizzazione.

DISTACCO TRA I FABBRICATI:

la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente

articolo.

DESTINAZIONE D'USO:

la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie: a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi; b) attività produttive; c) agricoltura; d) attività terziaria e servizi.

VANI UTILI ABITABILI:

sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungano dette dimensioni minime. Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopra dette.

LAVORI DI AMPLIAMENTO:

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

LAVORI PER MODIFICHE INTERNE PER MIGLIORARE LE CONDIZIONI IGIENICHE E STATICHE DELLE ABITAZIONI:

sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento delle dimensioni dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

Articolo 119 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

CORTILE:

l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile (art.35);

LASTRICO SOLARE:

la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti da essa emergenti;

CHIOSTRINA:

l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili (art.36);

CAVEDIO:

il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

TITOLO II
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE
STRUMENTI DI ATTUAZIONE.

Articolo 120 - MODALITÀ' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati, coordinati dai Programmi Pluriennali di Attuazione. Gli strumenti di attuazione si distinguono in interventi urbanistici preventivi ed interventi edilizi diretti.

Gli strumenti di attuazione devono rispettare tutte le destinazioni e prescrizioni di Piano Regolatore Generale indicate nelle planimetrie e previste dalle presenti norme.

Gli strumenti urbanistici attuativi riportati negli articoli del presente Titolo II dovranno seguire le procedure ed avere i contenuti riportati in merito dal Capo II e III del Titolo I della L.R. 27/6/1985 n. 61.

Articolo 121 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Il Piano Regolatore Generale é attuato mediante:

- 1) i piani di iniziativa pubblica comprendenti:
 - a) il Piano Particolareggiato (P.P.);
 - b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.);
 - c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi(P.I.P.);
 - d) il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.);
- 2) i piani di iniziativa privata comprendenti:
 - a) il Piano di Lottizzazione (P.di L.);
 - b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Rispetto al Piano Regolatore Generale gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva dell'infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

All'interno delle singole zone omogenee del Piano Regolatore Generale, il Comune potrà fissare il perimetro di singole pag. aree di intervento unitario pag. , a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico.

Il coordinamento degli interventi previsti dagli strumenti urbanistici sul territorio comunale si attua:

a) sia con coordinamento intersoggettivo attraverso il Comparto, mediante il quale sono definiti gli ambiti territoriali minimi, entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo;

b) sia un coordinamento temporale attraverso il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.), mediante il quale sono individuate, all'interno del territorio comunale le aree e le zone in cui, in un arco di tempo determinato, gli interventi devono realizzarsi prioritariamente e in combinazione con le opere urbanizzate.

Articolo 122 – IL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Il Piano Particolareggiato lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee; la sua delimitazione prevista dal Piano Regolatore Generale. Il Piano Particolareggiato formato dagli elaborati di cui all'art. 12 della Legge R. 27 giugno 1985, nr.61 e contiene la delimitazione dei comparti edificatori (art. 23 L.U.).

L'ingiunzione ai proprietari di cui al c.1 dell'art. 20 L.U. sarà dal Sindaco formulata in una con la notifica del decreto di approvazione del Piano Particolareggiato di cui all'art. 16 c. L.U.. Il termine assegnato per la dichiarazione di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato non potrà essere superiore a 60 giorni; ove nel detto termine non pervenga al Sindaco la detta dichiarazione, lo stesso diffiderà i proprietari inadempienti a eseguire i lavori previsti dal Piano Particolareggiato di esecuzione entro il termine minimo di giorni 60.

Tutte le notifiche sono effettuate dai Messi Comunali e, in caso di lacunosità o di incertezza dell'indirizzo risultante dagli elenchi catastali potrà essere effettuata col rito degli irreperibili.(art. 143 Cod. Proc.Civ.). Decorso il termine fissato con la diffida di cui al c. 3 salvo la sua proroga da concedersi con deliberazione consiliare senza che sia intervenuta la dichiarazione di esecuzione spontanea da parte del singolo proprietario o del Consorzio, il Comune procederà alla espropriazione delle aree e degli edifici compresi nel singolo comparto.

Eventuali reliquati di aree pubbliche, ivi comprese le sedi stradali comunali, che risultino dismesse, per le quali l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale a formale declassificazione, a valere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della legge 12.2.1958, n. 126, saranno attribuiti ai proprietari delle aree finitime secondo i criteri stabiliti dall'art. 94 Cod. Civ. ed il relativo prezzo determinato a' sensi degli artt.63 e 60 della legge 25.6.1865, n. 2359.

Con la prima ingiunzione il Sindaco formulerà invito a ciascun interessato a dichiarare se intende avvalersi del diritto di cui all'art. 946 C.C., nello stesso termine fissato.

L'accettazione della offerta di acquisto comporta la computabilità dell'area relativa nella rispettiva caratura consortibile; in caso di mancata accettazione dell'offerta si procederà a' sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 L.U.

Articolo 123 – IL COMPARTO EDIFICATORIO

Il comparto comprende uno o pi edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo per edificare e costituenti insieme un'unità minima per un intervento unitario e si realizza attraverso la costituzione di un Consorzio e la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto in termini per la costituzione del Consorzio e per la presentazione dell'istanza di concessione sono stabiliti da un piano urbanistico attuativo o da un Programma Pluriennale di Attuazione, ma possono essere deliberati o variati anche separatamente con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10 febbraio 1953, nr. 62.

Esso pu estendersi a parti di un Piano di Recupero o di un Piano Particolareggiato o di un Piano urbanistico attuativo d'ufficio oppure ricomprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del Piano Regolatore Generale.

Il Consorzio di Comparto costituito mediante atto notarile sottoscritto dai soggetti interessati. L'atto costitutivo corredato degli elaborati di progetto richiesti dal regolamento edilizio per il rilascio della concessione nonché da un elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione di cui all'art.63.

Articolo 124 – COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, appartengano a due o più persone, la costituzione del consorzio di comparto di cui agli articoli 870 Cod. Civ. e 23 L.U. obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico. Il Consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui la copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Le notificazioni effettuate a' sensi del precedente art. 122 ai singoli proprietari, non saranno rinnovate al consorzio dagli stessi costituito. Ciascun proprietario potrà prendere visione presso la Segreteria Comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'immobile catastale. La mancata adesione di un proprietario al consorzio di comparto deve essere fatta constatare con invito a costituirsi avanti a competente notaio per la costituzione o la adesione al consorzio.

Su istanza del consorzio che rappresenti almeno i 3/4 delle carature consortili, il Sindaco promuove l'espropriazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio. Devono partecipare al consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui al Piano Particolareggiato preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti a speciale vincolo storico od artistico.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale non sono computate in sede di costituzione di consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà

comunale, la partecipazione del Comune al consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

Articolo 125 – PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALLA ESPROPRIAZIONE

Qualora si sia proceduto, ai sensi del comma 4 del precedente articolo, all'espropriazione del comparto, la prelazione di cui all'art. 19 L.U. viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti delle relative aree previste dall'art. 23 ultimo comma L.U., relativamente a ciascun edificio previsto dal comparto, dai proprietari dall'immobile che lo stesso sostituisce quanto a volumetria, o delle aree su cui lo stesso deve sorgere. In caso di parità di offerta l'entità aggiudicata al proprietario che avrebbe la maggiore caratura consortile, determinata a sensi del precedente art. 124, ove il consorzio di comparto fosse stato costituito.

Nel bando di alienazione delle aree espropriate precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati ed ultimati; l'inosservanza di tali tempi salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con deliberazione consiliare del pari che il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione. Il Sindaco pronuncia l'intervenuta decadenza e anche contestualmente bandisce il nuovo incanto.

In caso di inadempimento dell'aggiudicazione e di sua decadenza dell'aggiudicazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 587 Cod. Proc. Civ.

Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto, si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti. Se anche tale incanto sia andato deserto si pu procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti; in ogni caso si applicheranno le disposizioni di cui al precedente art. 123.

L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di concessioni edificatorie per le opere previste dal Piano Particolareggiato.

Articolo 126 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

All'interno del comparto potranno essere rilasciate più concessioni edificatorie. Per ciascun edificio previsto, per altro,dovrà essere rilasciata una sola concessione unitaria; in tal caso la comunione incidentale derivante dal comparto si trasferisce in condominio dell'edificio, regolato secondo la caratura consortile originaria.

Nessuna concessione edificatoria potrà essere rilasciata all'interno del comparto prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al consorzio di comparto, ovvero prima che sia pagato dal consorzio stesso il prezzo di aggiudicazione delle aree espropriate ai sensi del comma 4 dell'art. 124.

Il pagamento di tutti gli oneri dovrà essere effettuato all'atto del rilascio di ciascuna concessione

edificatoria.

Eventuale rateizzazione, potrà, contro opportune garanzie eventualmente anche reali, essere accordata dalla Giunta Municipale, che viene a ci espressamente delegata.

Articolo 127 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI

Il piano finanziario di cui all'ultimo comma dell'art. 13 L.U., eretto ai sensi dell'art. 30 della stessa Legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune. Eventuali spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dal Piano Particolareggiato potranno essere stanziare con successive deliberazioni, che potranno impegnare all'uopo i fondi costituiti ai sensi dell'art. 12 della Legge 28.1.1977, nr.10, ovvero essere imputate in partita di giro, in attesa dell'espletamento degli incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriande.

Tutte le espropriazioni previste dal presente Titolo II saranno regolate dalla Legge 22.10.1971, nr. 865, con le modifiche dall'art. 14 della Legge

10/77 citata, non potrà essere valutata in sede di determinazione dell'indennità di espropriazione la rendita posizionale derivante dalla pianificazione.

La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.U., va determinata senza alcun riferimento all'indennità stabilita in sede di espropriazione dell'area relativa; il relativo importo sarà versato nell'apposito conto istituito dall'art. 12 della legge 28.1.1977, n.10.

Articolo 128 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Comune individua, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale.

Nell'ambito delle zone, con deliberazione successiva, sottoposta al controllo di cui all'art. 59 della legge 10.2.1953, n. 62, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo articolo 129.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio della concessione alla formazione del Piano

Particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Articolo 129 – PIANI DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

I piani di recupero prevedono la disciplina per il recupero di immobili, dei complessi edilizi, degli isolati e delle aree di cui al terzo comma del precedente articolo 128, anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica, individuando le unità minime di intervento.

I piani di recupero sono approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale con la quale vengono decise le opposizioni presentate al piano, ed hanno efficacia dal momento in cui questa abbia riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della legge 10 febbraio 1953, n. 62.

Ove la deliberazione del Consiglio Comunale di cui al comma precedente non sia assunta, per ciascun piano di recupero, entro tre anni dall'individuazione di cui al terzo comma del precedente articolo 128, ovvero non sia divenuta esecutiva entro il termine di un anno dalla predetta scadenza, l'individuazione stessa decade ad ogni effetto. In tal caso, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dal quarto e quinto comma del precedente articolo 128.

Per quanto non stabilito dal presente titolo si applicano ai piani di recupero le disposizioni previste per i Piani Particolareggiati dalla vigente legislazione regionale e, in mancanza, da quella statale.

I piani di recupero sono attuati: dai proprietari singoli o riuniti in consorzio; dal Comune, nei seguenti casi:

a) per gli interventi che esso intende eseguire direttamente per il recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 1, lettera a) della L. 457/78, nonché limitatamente agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;

b) per l'adeguamento delle urbanizzazioni;

c) per gli interventi da attuare, mediante esproprio od occupazione temporanea, previa diffida, nei confronti dei proprietari delle unità minime di intervento, in caso di inerzia dei medesimi.

L'esproprio pu aver luogo dopo che il Comune abbia diffidato i proprietari delle unità minime di intervento a dare corso alle opere previste dal piano di recupero, con inizio delle stesse in un termine non inferiore ad un anno.

Il Comune, sempre previa diffida, pu provvedere all'esecuzione delle opere previste dal piano di recupero, anche mediante occupazione temporanea, con diritto di rivalsa, nei confronti dei proprietari, delle spese sostenute.

Il Comune, pu affidare la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria ai proprietari singoli o riuniti in consorzio che eseguono gli interventi previsti dal piano di recupero.

Articolo 130 – PIANI DI RECUPERO DI INIZIATIVA DEI PRIVATI

I proprietari di immobili e di aree compresi nelle zone di recupero, rappresentanti, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore degli immobili interessati, possono presentare proposte di piani di recupero.

La proposta di piano adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione, unitamente alla convenzione contenente le previsioni stabilite dall'articolo 28, comma quinto, della legge 17 agosto 1942, nr. 1150 e successive modificazioni.

La proposta di piani deve essere pubblicata, ai sensi della Legge 17 agosto 1942, nr. 1150, con la procedura prevista per i Piani Particolareggiati. I piani di recupero di iniziativa dei privati diventano efficaci dopo che la deliberazione del Consiglio Comunale, con la quale vengono decise le opposizioni, ha riportato il visto di legittimità di cui all'art. 59 della Legge 10 febbraio 1953, nr. 62.

Articolo 131 – DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi nei piani di recupero, approvati ai sensi del secondo comma del precedente articolo 129, sono inclusi nel Programma Pluriennale di attuazione previsto dall'articolo 13 della Legge 28 gennaio 1977, nr. 10.

Il Comune pu includere nel predetto Programma Pluriennale anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non compresi nei piani di recupero.

Nel formulare i Programmi Pluriennali di Attuazione, il Comune tenuto a stimare la quota presumibile degli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e a valutarne la incidenza ai fini della determinazione delle nuove costruzioni previste nei programmi stessi.

Articolo 132 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO

Gli interventi di cui sopra e quelli previsti dai Piani Particolareggiati, ove esistenti, purché convenzionati ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, nr. 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui all'articolo 16 della legge 457/1978, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli articoli 17, 19, 20 e 21 della stessa legge.

Articolo 133 - LOTTIZZAZIONI

I Piani di Lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali ed assimilabili, di cui agli artt. del presente Regolamento e delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

I Piani di Lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno di Piano Regolatore Generale, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano Programma suddetto. A cura del Comune vengono graduate nel tempo le varie iniziative in modo che nelle fasi di

attuazione, non si verificano squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

Articolo 134 – NORME PER LA REDAZIONE

Nelle zone, soggette ad obbligatoria formazione del Piano di Lottizzazione, qualora questo non sia ancora stato predisposto dal Comune, nonché per ogni altra area il cui sfruttamento edilizio presupponga uno strumento attuativo, i proprietari singolarmente o riuniti in Consorzio, a' sensi di quanto disposto dall'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, nr. 1150, possono proporre un Piano di Lottizzazione con previsioni plani volumetriche di iniziativa privata comprendente una zona ben definita, unitaria ed organica. Per le aree residenziali di espansione, detta zona non dovrà essere inferiore, di massima, a mq. 10.000.

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono prevedere:

a) una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente e che tenga altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.; b) una composizione edilizia razionalmente concepita ed armonicamente inserita nell'ambiente; c) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere; d) gli spazi destinati alle opere di urbanizzazioni secondaria, se previste, e le relative opere.

Qualora una strada serva non più di due lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

L'area relativa all'accesso viene computata come privata ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Il Comune indica le quote da osservare nell'esecuzione delle strade, con particolare riguardo ai tratti di innesto, la cui pendenza deve essere tale da non pregiudicare la sicurezza del traffico.

Si devono prendere aree per parcheggio in sede propria a margine della carreggiata stradale o al di fuori di essa, di profondità non inferiore a ml. 5 e di superficie non inferiore a quella stabilita dalla vigente legislazione.

Un adeguato (art. 5, punto 2, del D.M. LL.PP. 1444/1968) numero dei parcheggi deve essere posto in corrispondenza degli edifici e locali di uso collettivo.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2; devono essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base alla legislazione vigente, devono essere concentrate in relazione all'organizzazione urbanistica del Piano di Lottizzazione, tenendo altresì conto delle eventuali indicazioni fornite dal P.R.G.

Tali aree devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino, con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole dell'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni, profili e materiali sono concordati con il Comune e tradotti nella convenzione, di cui al precedente articolo 20.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi, di cui al punto d) del presente articolo devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alle caratteristiche degli insediamenti produttivi.

Articolo 135 – APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco pu disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

Articolo 136 – I DISTRETTI DI LOTTIZZAZIONE

La linea a punto e tratto individua i perimetri delle zone soggette ad intervento urbanistico preventivo unitario, e ciò dei distretti. Nell'ambito di ogni distretto possibile la lottizzazione anche per frazioni che, in rapporto all'ampiezza dello stesso distretto, consentano la progettazione di insediamenti organici; tali frazioni devono essere integrate alla viabilità esistente, comprensive della quota parte di standards, evitando relitti inutilizzabili; in tal caso il Comune deve approvare preventivamente, con deliberazione del Consiglio Comunale, soggetta a mero controllo di legittimità, uno studio generale di massima che comprenda tutto il distretto.

Prima di procedere all'attuazione per stralci, il Comune dovrà comunicare, a mezzo di raccomandata R.R., lo studio generale a tutti i proprietari, con invito a comunicare l'eventuale accettazione entro 30 giorni.

Articolo 137 – PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI UFFICIO

Il Sindaco pu notificare ai proprietari delle aree edificabili, comprese in zone per le quali non sia previsto dal Piano Regolatore Generale il Piano Particolareggiato di Esecuzione come unico strumento attuativo, invito a presentare previa eventuale costituzione del Consorzio di cui al precedente capitolo secondo il progetto di lottizzazione e lo schema della relativa convenzione, che dovranno interessare la totalità delle aree comprese in ciascuna pag. area di intervento pag. determinata ai sensi dell'art. 121 del

presente Regolamento, il tutto ai sensi dell'art. 28 L.U., entro congruo termine, non inferiore a giorni sessanta dalla data della notifica.

Qualora il termine, come al precedente comma fissato, non venga osservato da tutti indistintamente i proprietari delle aree comprese nella pag. area di intervento pag. , il Sindaco provvederà alla redazione del progetto di Piano di Lottizzazione comprensivo della relativa convenzione eventualmente assumendo come proprio il progetto presentato da alcuni.

Il Piano di Lottizzazione redatto ai sensi del secondo comma del presente articolo, potrà individuare singoli pag. lotti edificabili pag. , che possono comprendere anche aree appartenenti a diversi proprietari, che costituiscono comparti edificatori.

In tale caso la campitura del singolo comparto all'interno del Piano di Lottizzazione equivale a formare “ declaratoria di comparto “. Nella formazione dei comparti dovrà essere assicurata la previsione organica delle infrastrutture relative all'intero Piano di Lottizzazione, con la determinazione dell'ammontare dei Contributi di Urbanizzazione, sia primaria che secondaria, relativa e a carico dei singoli comparti.

Il Sindaco, ad approvazione intervenuta, notifica ai proprietari delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione l'invito ad accettare il piano predisposto ed a sottoscrivere la convenzione; il termine assegnato non pu essere superiore a giorni sessanta; nell'eventuale esecuzione spontanea delle previsioni del Piano di Lottizzazione o del comparto, debbono essere rispettati i termini che il Comune assegna per l'esecuzione delle varie opere di urbanizzazione.

Decorso inutilmente il termine assegnato a' sensi del comma precedente, in mancanza di comunicazione della formazione del consorzio di lottizzazione, ove non siano previsti più comparti, il Sindaco chiede l'espropriazione delle aree comprese nel Piano di Lottizzazione, o nel singolo comparto in cui lo stesso sia stato suddiviso; nello stesso modo si procede ove i termini assegnati per l'esecuzione spontanea, ai sensi dell'ultima parte del precedente comma, non siano rispettati.

Alla Lottizzazione di iniziativa comunale si applicano, con gli opportuni adattamenti, le disposizioni contenute negli articoli 122 e seguenti, del presente Regolamento.

Articolo 138 – IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

I piani per gli insediamenti produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono.

Articolo 139 - L' INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di Piano Regolatore Generale, le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla Legge 28.1.1977, n. 10. Con la concessione edificatoria di cui al

precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alla legge 1.6.1939, n. 1089.

Articolo 140 - PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE ED EDIFICABILITÀ'

L'attuazione degli interventi edificatori deve avvenire nelle aree e nelle zone delimitate da Programmi Pluriennali di Attuazione.

Dopo l'entrata in vigore del Programma Pluriennale di Attuazione, oltre che per gli interventi di cui all'art.9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, la concessione pu essere data, al di fuori delle aree incluse nei Programmi Pluriennali di Attuazione, anche per gli interventi di ristrutturazione e, nei limiti della cubatura ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 19 della Legge 27 giugno 1985, n. 61, per quelli di ampliamento di edifici esistenti.

Nei Comuni obbligati non possono essere rilasciate concessioni in attuazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata entrati in vigore dopo il 31 dicembre 1978 fino all'approvazione del relativo Programma Pluriennale di attuazione.

Articolo 141 – COSTRUZIONI IN ADERENZA

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti:

a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa, posta dal Piano Regolatore Generale per la zona su cui insistere;

b) ove un edificio prospiciente a quello che s'intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal Piano Regolatore Generale, il proprietario del secondo potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, le facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde costruire in aderenza sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

Articolo 142 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI E IMPIANTI PUBBLICI

Nelle aree per le quali il P.R.G. prescrive l'adozione di uno strumento attuativo o comunque sottoposte ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, verdi, parcheggi ecc.) ricadenti all'interno dell'area di intervento pu venire collocata, anche in sede diversa da quella indicata dal Piano Regolatore Generale, ove tale diversa posizione già imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessiva destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

Qualora, all'interno del singolo strumento attuativo, non sia possibile o conveniente, a giudizio del

Consiglio Comunale, reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni del P.R.G. per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree possono essere comprese nel singolo strumento attuativo, anche all'esterno di esso, nell'ambito di zone indicate dal Piano Regolatore Generale per destinazioni di standards corrispondenti agli standards carenti e individuate con la stessa deliberazione consiliare di cui sopra; ovvero può essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

I contributi di urbanizzazione secondaria saranno versati nel conto previsto dall'art. 12 Legge 28.1.1977, n. 10 ed utilizzati per l'acquisizione delle aree che il Piano Regolatore Generale destina ad impianti pubblici.

Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere retti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di m. 3,00, riducibile a m. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici e all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

P A R T E S E S T A D I S P O S I Z I O N I T R A N S I T O R I E F I N A L I

T I T O L O I D I S P O S I Z I O N I T R A N S I T O R I E

Articolo 143 : AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E
CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL
PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Regolamento (e del Piano Regolatore Generale) comporta la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro i termini di tre anni dalla data di inizio.

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

Articolo 144 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio (o del Piano Regolatore Generale), le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 145 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel BUR.

Articolo 146 – NORME ABROGATE

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

Articolo 147 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Indipendentemente dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia allo scadere dei termini previsti all'atto della nomina dei componenti.

Articolo 148 - POTERI DI DEROGA

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

Tali poteri sono comunque limitati a quelli previsti dall'art. 80 della L.R. del 27/6/1985.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. nr. 1908/1938.

Articolo 149 - SANZIONI

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

