

REGIONE DEL VENETO
comune di meolo
provincia di venezia



piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n. 61

REGOLAMENTO EDILIZIO

versione aggiornata alla variante parziale n. 23 al Piano Regolatore Generale
in vigore dal 16.5.2009

il sindaco
dott. nillo tallon

il responsabile del settore tecnico
geom. danilo campaner

il responsabile del servizio urbanistica
dott. roberto colletto

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	pagina 5
Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI	pagina 5
Articolo 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	pagina 5

TITOLO SECONDO - SPORTELLO UNICO E RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA	pagina 7
Articolo 5 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	pagina 7

TITOLO TERZO - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 6 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI	pagina 8
---	----------

TITOLO QUARTO - TITOLI ABILITATIVI

Articolo 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	pagina 9
Articolo 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	pagina 9
Articolo 9 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 9
Articolo 10 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	pagina 9
Articolo 11 - INTERVENTI SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA	pagina 10
Articolo 12 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA E DI GIUDIZIO PRELIMINARE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	pagina 10
Articolo 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pagina 11
Articolo 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 15
Articolo 15 - AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA	pagina 17
Articolo 16 - EVIDENZA DEGLI ATTI	pagina 17
Articolo 17 - ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI	pagina 18

TITOLO QUINTO - COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 18 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 19
Articolo 19 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 19
Articolo 20 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 20

TITOLO SESTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 21 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pagina 21
Articolo 22 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI	pagina 21
Articolo 23 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	pagina 22
Articolo 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	pagina 22
Articolo 25 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITÀ	pagina 22

Articolo 26 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE pagina 23

TITOLO SETTIMO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 27 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - CERTIFICATO DI COLLAUDO pagina 24

PARTE SECONDA - DISCIPLINA EDILIZIA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 28 - DEFINIZIONI pagina 25

Articolo 29 - CORTILI E LASTRICI SOLARI pagina 25

Articolo 30 - CHIOSTRINE pagina 25

Articolo 31 - COSTRUZIONI ACCESSORIE pagina 25

Articolo 32 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI pagina 26

TITOLO SECONDO - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 33 - DECORO DEGLI EDIFICI pagina 27

Articolo 34 - DECORO DEGLI SPAZI pagina 27

Articolo 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO pagina 27

Articolo 36 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE pagina 28

Articolo 37 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE pagina 28

Articolo 38 - ALBERATURE pagina 28

Articolo 39 - COPERTURE pagina 29

Articolo 40 - SCALE ESTERNE pagina 29

Articolo 41 - MARCIAPIEDI pagina 29

Articolo 42 - PORTICI, PORTICATI E PASSAGGI COPERTI pagina 30

TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO pagina 31

Articolo 44 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI pagina 31

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO pagina 32

Articolo 46 - IMPIANTI pagina 32

Articolo 47 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ - LOCALI AGIBILI A PIANO TERRA pagina 32

Articolo 48 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO pagina 33

TITOLO SECONDO - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 49 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI pagina 34

Articolo 50 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO pagina 34

Articolo 51 - CONDOTTI CHIUSI pagina 34

Articolo 52 -	DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	pagina 34
Articolo 53 -	ALLACCIAMENTI	pagina 35
Articolo 54 -	FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO	pagina 35
Articolo 55 -	FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	pagina 35
Articolo 56 -	PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pagina 36
Articolo 57 -	RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI	pagina 36

TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 58 -	LOCALI AGIBILI	pagina 37
Articolo 59 -	CUCINE	pagina 37
Articolo 60 -	LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	pagina 37
Articolo 61 -	SCALE, RAMPE, RINGHIERE E PARAPETTI - ASCENSORI E MONTACARICHI	pagina 38
Articolo 62 -	CORRIDOI E DISIMPEGNI	pagina 38
Articolo 63 -	LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON AGIBILI	pagina 38

TITOLO QUARTO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 64 -	EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	pagina 40
Articolo 65 -	BARRIERE ARCHITETTONICHE	pagina 40
Articolo 66 -	STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	pagina 41
Articolo 67 -	EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE	pagina 41
Articolo 68 -	ALLEVAMENTI INDUSTRIALI E IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pagina 41

PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 69 -	STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	pagina 43
Articolo 70 -	MANUTENZIONE	pagina 43
Articolo 71 -	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	pagina 43

TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 72 -	DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE	pagina 44
Articolo 73 -	OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI	pagina 44
Articolo 74 -	CENTRALI TERMICHE	pagina 44
Articolo 75 -	AUTORIMESSE	pagina 45
Articolo 76 -	BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO	pagina 45
Articolo 77 -	IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI PER USO PRIVATO	pagina 46
Articolo 78 -	ATTIVITÀ RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI	pagina 46

TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 79 - OPERE PROVVISORIALI	pagina 47
Articolo 80 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI	pagina 47

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 81 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	pagina 49
Articolo 82 - MISURE DI SALVAGUARDIA	pagina 49

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO	pagina 50
Articolo 84 - NORME ABROGATE	pagina 50
Articolo 85 - POTERI DI DEROGA	pagina 50
Articolo 86 - SANZIONI	pagina 50
Articolo 87 - INTERVENTO SOSTITUTIVO	pagina 50
Articolo 88 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE	pagina 50
Articolo 89 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 50

* * * * *

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento Edilizio (d'ora in poi "RE") contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale le modalità costruttive, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle relative pertinenze.

2. In particolare, la lottizzazione delle aree, le costruzioni in genere e le opere descritte ai successivi articoli 8, 9, 10 e 11.

3. Avendo il RE natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni sulla legge in generale, le sue norme hanno validità ed efficacia quando non contrastino con atti normativi primari o gerarchicamente superiori.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI

1. Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 8, 9, 10 e 11, oltre alle disposizioni del RE, si richiamano anche il Piano Regolatore Generale e le sue Norme di Attuazione (d'ora in poi "NdA del PRG"), il Regolamento Comunale d'Igiene e le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana (in modo particolare, il DPR 6 giugno 2001, n° 380, d'ora in poi "Testo Unico") e della Regione Veneto (in particolare la Legge Regionale Urbanistica 27 giugno 1985, n° 61 (d'ora in poi "LR 61/85").

2. Si applicano altresì le norme della pianificazione superiore (Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, Piano Territoriale Provinciale, eventuali Piano d'Area e Piani di Settore: Piano di Assetto Idrogeologico, Piano di Abbattimento delle Barriere Architettoniche, Piano di Classificazione Acustica, Regolamenti in materia di protezione dalle emissioni elettromagnetiche).

3. Si applicano infine le norme del Piano di Protezione Civile di cui all'articolo 109/2 della Legge Regionale 13 aprile 2001, n° 11.

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

1. L'osservanza del RE non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i Titolari degli interventi, i Progettisti, i Direttori e gli Assuntori dei lavori.

2. I Progettisti e i Direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti industriali edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

3. Per richiamare i singoli professionisti a un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la normativa, il Responsabile del Servizio deferisce ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché siano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di Progettisti, di Direttori dei lavori o di Collaudatori addetti a uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà

od operino in difformità dalle norme o dal progetto approvato.

4. I professionisti indicati nel presente articolo assumono la qualità di persone esercenti un servizio di pubblica necessità, ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale.

* * * * *

TITOLO SECONDO - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Articolo 4 - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Il Comune costituisce l'ufficio denominato "Sportello Unico per l'Edilizia", con i compiti di cui all'articolo 5 del Testo Unico.

Articolo 5 - RESPONSABILE DEL SERVIZIO - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Comune nomina il Responsabile del Servizio.
2. Il Responsabile del Servizio è responsabile delle incombenze del Testo Unico e del RE.
3. Il Comune nomina il Responsabile del Procedimento e rilascia i Certificati di Destinazione Urbanistica.

* * * * *

TITOLO TERZO - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Articolo 6 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Gli interventi edilizi sono definiti dall'articolo 3 del Testo Unico.

* * * * *

TITOLO QUARTO - TITOLI ABILITATIVI

Articolo 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo gli interventi di cui all'articolo 6 del Testo Unico, nonché:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco o dal Responsabile del Servizio;
- b) la costruzione di baracche da cantiere;
- c) le protezioni stagionali agricole, orticole e floricole.

Articolo 8 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. L'attività edilizia delle pubbliche Amministrazioni è disciplinata dall'articolo 7 del Testo Unico.

Articolo 9 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono subordinati a Permesso di Costruire gli interventi di cui all'articolo 10 del Testo Unico, con le specificazioni dell'articolo 3.1.e.

2. Sono subordinati altresì a Permesso di Costruire:

- a) gli ampliamenti, le modifiche e le sopraelevazioni di edifici esistenti;
- b) le modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni;
- c) gli impianti sportivi all'aperto;
- d) le sistemazioni di aree aperte al pubblico;
- e) le costruzioni di strade, di ponti e di manufatti stradali;
- f) le varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività.

3. In alternativa al Permesso di Costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività gli interventi di cui all'articolo 22.3 del Testo Unico.

Articolo 10 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività (d'ora in poi "DIA") gli interventi non riconducibili ai precedenti articoli 7 e 9.

2. Sono in particolare realizzabili mediante DIA:

- a) le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia diversi da quelli di cui all'articolo 10.1.c del Testo Unico;
- c) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, comprese quelle di cui alla legge 24 dicembre 1979, n° 650;
- d) le demolizioni di opere elencate nel precedente articolo 9, nonché di quelle elencate in questo articolo;
- e) gli scavi e i movimenti di terra che non riguardino la coltivazione di cave;
- f) i collocamenti di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari con o senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi e simili;
- g) i collocamenti di protezioni stagionali (non agricole, né orticole, né floricole) e il

- plateatico esterno a servizio delle attività commerciali di ristorazione purché a carattere provvisorio;
- h) le nuove costruzioni, gli ampliamenti, le sopraelevazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
 - i) i collocamenti di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, gazebi, pergolati in legno e pompeiane senza copertura e simili;
 - j) le costruzioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
 - k) le intonacature, le coloriture, le decorazioni pittoriche, i rivestimenti e gli ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici, che comportino l'uso di materiali e di colori diversi da quelli esistenti;
 - l) la messa a dimora e l'abbattimento di alberi d'alto fusto, le sistemazioni delle aree a bosco, la sistemazione di parchi, fatta eccezione per gli interventi connessi alla normale conduzione dei fondi agricoli;
 - m) le costruzioni di accessi pedonali e carrabili;
 - n) i collocamenti di impianti tecnici (acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione e simili);
 - o) le costruzioni accessorie e decorative, ancorché prefabbricate e non infisse al suolo;
 - p) le modifiche prospettiche e della forometria esterna degli edifici;
 - q) le modifiche e le varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo.

3. Sono realizzabili mediante DIA alternativa gli interventi di cui all'articolo 22.3 del Testo Unico.

Articolo 11 - INTERVENTI SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA

- 1. La lottizzazione dei terreni è soggetta ad Autorizzazione Convenzionata.
- 2. È obbligatorio il parere preventivo del Consorzio di Bonifica.

Articolo 12 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA E DI GIUDIZIO PRELIMINARE - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Le domande di Permesso di Costruire, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di eventuali diritti disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo Sportello Unico con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 13, l'autocertificazione di cui all'articolo 20.1 del Testo Unico e i pareri di cui all'articolo 5.3 del Testo Unico.

2. Il Responsabile del Servizio può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Soggetto Legittimato ai sensi dell'articolo 11 del Testo Unico, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori, salva la facoltà di cui al comma successivo.

4. I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 22.

5. Dev'essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il codice fiscale.

6. Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il Responsabile del Servizio notifica la richiesta di adeguata integrazione; si applica in tal caso il disposto dell'articolo 5 del Testo Unico.

7. Il Responsabile del Servizio chiede il parere degli Enti e degli Organi competenti, che non sia già stato allegato alla domanda, e ne dà comunicazione al Soggetto Legittimato di cui al precedente comma 3.

8. Anche per le domande di Autorizzazione Convenzionata si applicano le disposizioni del presente articolo.

9. Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Soggetto Legittimato e dal Progettista, intesa a ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

10. L'articolo 23 del Testo Unico disciplina la DIA.

Articolo 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. I disegni di progetto (e dello stato di fatto) devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm 21 x 30.

2. Essi devono in ogni caso contenere:

- a) una breve relazione redatta sul modello di cui al precedente articolo 12;
- b) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti a individuare con precisione la località ove s'intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato;
- c) la destinazione dell'area secondo il PRG, con la relativa normativa, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;
- d) la indicazione della "quota zero" di cui all'articolo 19d delle NdA del PRG.

3. Nel caso in cui la località nella quale s'intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo ai sensi dell'articolo 3 delle NdA del PRG, i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione, e devono rispettarne le norme specifiche di attuazione.

4. I progetti devono inoltre contenere:

□ **A. per le nuove costruzioni (nell'accezione dell'articolo 10 del Testo Unico, con le specificazioni dell'articolo 3.1.e):**

- a) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuarne l'andamento planimetrico e 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 altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto e la quota zero di cui all'articolo 19d delle NdA del PRG;
- b) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli,

alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni e alla recinzione; per la recinzione sono richiesti gli elaborati di cui al successivo punto “o”;

- c) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, ai laboratori artigianali, ai magazzini e ai depositi, per i quali dev'essere indicata la specifica attività;
- d) pianta delle coperture, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100, con l'indicazione della quota zero di cui all'articolo 19d delle NdA del PRG;
- g) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta la sua altezza, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- j) attestazione del titolo di legittimazione al rilascio del permesso di costruire;
- k) autocertificazione della conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, come prescritto dall'articolo 20 del Testo Unico, nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale, ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali; in caso diverso, dev'essere allegata l'attestazione di avvenuto pagamento dei diritti sanitari al fine di acquisire il parere del Servizio di Igiene e Salute Pubblica;
- l) dichiarazione IPA, qualora necessaria.

□ **B. per i complessi edilizi di notevole estensione:**

- a) gli elaborati di cui ai precedenti commi c), d), e) e f), possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al precedente comma h) in scala 1:500.

□ **C. per gli ampliamenti, le notifiche, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni edilizie e urbanistiche, le manutenzioni straordinarie:**

- a) le stesse indicazioni dei precedenti commi A. e B., sia per lo stato attuale, sia per la definitiva sistemazione;
- b) la evidenziazione delle modifiche dello stato attuale, indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
- c) fotocopia delle licenze o delle concessioni edilizie o dei Permessi di Costruire relative all'esistente o delle denunce catastali relative, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;
- d) adeguata documentazione fotografica.

□ **D. per gli interventi su edifici di categoria A e B, così come definiti dagli articoli 11, 12 e 13 delle NdA del PRG, oltre quanto già prescritto dai commi precedenti:**

- a) le parti strutturali (murature, solai, travature, coperture) ritenute originali e quelle sostituite, ma corrispondenti all'impianto originale;
- b) gli elementi decorativi originali (stipiti, architravi, cornici, parapetti, scale, basamenti, colonne, lesene, ringhiere) e quelli sostituiti in epoche successive, ma di pregio e tipici dell'espressione artistico-architettonica dell'epoca in cui sono stati eseguiti;
- c) le parti strutturali e gli elementi decorativi realizzati in epoche successive all'impianto

originario, che lo abbiano deturpato o reso illeggibile, nonché le demolizioni proposte per il suo recupero;

- d) le parti strutturali e gli elementi decorativi realizzati in completamento o in ampliamento del corpo edilizio originario;

inoltre:

- e) i grafici dello stato di fatto vanno accompagnati dal corredo storico-documentale disponibile e da un'esauriente documentazione fotografica;
- f) nella cartografia di progetto, redatto in conformità alle prescrizioni della categoria di appartenenza dell'edificio, devono essere valorizzate le parti strutturali, gli elementi decorativi storici o di valore architettonico;
- g) in sede di progetto è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio o di parte funzionale di questo a diversa categoria da quella prevista dal PRG, per l'avviamento delle procedure di cui all'articolo 78 delle NdA del PRG;
- h) le modalità di presentazione dei progetti sopra descritte sono graduate in relazione all'importanza dell'edificio e dell'intervento.

□ **E. per le modifiche delle destinazioni d'uso delle costruzioni:**

- a) piante e almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso.

□ **F. per le opere di urbanizzazione:**

- a) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planialtimetriche;
- b) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- c) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

□ **G. per gli scavi e i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, le sistemazioni delle aree a bosco, le sistemazioni di parchi e di aree aperte al pubblico, le costruzioni di accessi pedonali e carrabili, le costruzioni di strade, di ponti e di manufatti stradali:**

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

□ **H. per le pertinenze e gli impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, le infrastrutture e gli impianti tecnici, le torri, i tralicci e i ripetitori:**

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

□ **I. per i depositi di merci e di materiali all'aperto:**

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- b) adeguata documentazione fotografica.

□ **L. per le demolizioni e le rimozioni:**

- a) piante e almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica.

- **M. per le opere previste al punto k) del precedente articolo 10:**
 - a) prospetti, in scala 1:200;
 - b) particolari, in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori.

 - **N. per le costruzioni e i collocamenti di manufatti leggeri e delle opere di cui ai punti f), g), i), j) e o) del precedente articolo 10:**
 - a) planimetria quotata, in scala 1:200;
 - b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori;
 - d) adeguata documentazione fotografica.

 - **O. per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di recinzioni:**
 - a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a caposaldi, necessarie per il tracciamento;
 - b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali;
 - c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

 - **P. per le varianti da apportare a progetti approvati:**
 - a) il progetto approvato con le varianti richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile;
 - b) le tavole definitive dello stato modificato.
5. Gli elaborati costituenti gli Strumenti Urbanistici Attuativi sono elencati dalla LR 61/85.
6. I Piani di Recupero, di iniziativa pubblica o privata, relativi a interventi in qualunque zona del territorio comunale, sono composti dai seguenti elaborati:
- a) cartografia dello stato di fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico planialtimetrico, con i contenuti dell'articolo 12 della LR 61/85 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;
 - b) indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale e architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici, nonché le aree scoperte;
 - c) adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;
 - d) cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;
 - e) norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del Piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;

- f) elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecche;
- g) convenzione (nel caso di P di R di iniziativa privata), con i contenuti dell'articolo 63 della LR 61/85;
- h) relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, l'indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.

7. Qualora il Piano di Recupero intenda proporre anche esito architettonico e costituisca perciò anche domanda di Permesso di Costruire, gli elaborati del Piano sono integrati con tutti gli elaborati del progetto architettonico, ai sensi del presente articolo, in fascicolo separato.

8. I Piani di lottizzazione sono composti dai seguenti elaborati:

- a) relazione;
- b) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;
- c) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- d) progetto di lottizzazione, quotato planialtimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche; delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, rete telefonica, rete dell'energia elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione e simili); è richiesto, in questa fase, solo un progetto di massima;
- e) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote;
- f) progetto delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi e simili), in scala 1:200;
- g) progetto delle opere di urbanizzazione secondaria di carattere edilizio; è richiesto, in questa fase, solo un progetto di massima;
- h) indicazione delle destinazioni d'uso dei fabbricati e delle aree;
- i) schema della convenzione di cui al successivo articolo 15;
- j) computo metrico-estimativo;
- k) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
- l) norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del PRG.

9. È facoltà del Responsabile del Servizio chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche (in particolare geognostiche), grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il Permesso di Costruire o l'Autorizzazione Convenzionata.

Articolo 14 - PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il Testo Unico disciplina:

- a) le caratteristiche del Permesso di Costruire (articolo 11);
- b) i presupposti per il rilascio (articolo 12);

- c) la competenza al rilascio (articolo 13);
- d) la facoltà di deroga (articolo 14);
- e) l'efficacia temporale e la decadenza (articolo 15);
- f) il procedimento per il rilascio (articolo 20);
- g) l'intervento regionale sostitutivo (articolo 21).

2. I provvedimenti del Responsabile del Servizio sono notificati al Soggetto Legittimato entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda, come risulta dal protocollo comunale.

3. Tale notifica, in caso di assenso, non costituisce rilascio del Permesso di Costruire.

4. Qualora la domanda di cui al precedente articolo 12 sia stata accolta e il Soggetto Legittimato abbia adempiuto a quanto richiesto dal Responsabile del Servizio nel provvedimento di cui al secondo comma del presente articolo, il Responsabile del Servizio rilascia il Permesso di Costruire.

5. Il Permesso di Costruire è pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le modalità stabilite dal Comune.

6. È pure disponibile e consultabile un registro nel quale sono annotati gli estremi del Permesso di Costruire; in tale registro e nella planimetria di cui al comma successivo, sono evidenziati in modo particolare i Permessi di Costruire rilasciati in zona agricola, ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 8 della LR 5 marzo 1985, n° 24 (d'ora in poi "LR 24/85") e quelle rilasciate ai sensi dell'articolo 73 delle NdA del PRG.

7. A ogni rilascio di Permesso di Costruire il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria a esso corrispondente.

8. Il Permesso di Costruire è rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle norme di legge e di regolamento e delle norme del RE, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

9. Il Permesso di Costruire non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.

10. Il Permesso di Costruire è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestato.

11. Il Responsabile del Servizio concede, su richiesta dei Soggetti Legittimati, la variazione di intestazione del Permesso di Costruire, senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

12. Gli eventuali cambiamenti del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del Servizio dagli interessati dimissionari e dagli interessati subentranti, allegando una dettagliata relazione tecnica a firma del direttore dei lavori circa lo stato di avanzamento delle opere effettuate e la loro conformità al permesso di costruzione rilasciato.

13. Il Permesso di Costruire per variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

14. Ai sensi della legge 7 agosto 1990, n° 241, il Comune è dotato di Regolamento per l'Adozione degli atti in materia edilizia.

Articolo 15 - AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA

1. L'Autorizzazione Convenzionata è rilasciata dal Responsabile del Servizio, dopo che siano state espletate le procedure prescritte dalla legge.

2. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto secondo i criteri adottati dal Comune, sottoscritto dal Soggetto Legittimato e corredato dai documenti comprovanti la proprietà o il titolo.

3. La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legge, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì il capitolato speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

4. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dev'essere preceduta da regolare Permesso di Costruire, in seguito a presentazione di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto secondo le indicazioni del precedente articolo 13.

5. Nella convenzione sono calcolati gli oneri di urbanizzazione, così come deliberati dal Consiglio Comunale, nonché gli eventuali scomputi e conguagli.

6. L'Autorizzazione Convenzionata è rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

7. L'Autorizzazione Convenzionata è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

8. Il Consiglio Comunale concede, su richiesta dei Soggetti Legittimati, la variazione di intestazione dell'Autorizzazione Convenzionata, senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza dell'autorizzazione originaria.

9. Si applicano le disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n° 1150, così come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n° 765, della legge 28 gennaio 1977, n° 10 e della LR 61/85.

Articolo 16 - EVIDENZA DEGLI ATTI

1. Il Permesso di Costruire, l'Autorizzazione Convenzionata e i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

2. Per gli interventi soggetti a Permesso di Costruire e a DIA alternativa dev'essere apposto all'esterno del cantiere e ben visibile, un tabellone delle dimensioni di ml 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;

- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi del Permesso di Costruire, dell'Autorizzazione Convenzionata o della DIA relativa alle opere di cui al precedente articolo 10.2.a), b), c), d), h), m) e della DIA alternativa.

Articolo 17 - ONEROSITÀ DEGLI INTERVENTI

1. Gli interventi soggetti a Permesso di Costruire e quelli per i quali è ammessa la facoltà della DIA alternativa, comportano la corresponsione del contributo di cui agli articoli 16, 17, 18 e 19 del Testo Unico.

2. Si applicano le norme degli articoli 42 e 43 del Testo Unico.

* * * * *

TITOLO QUINTO - COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 18 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. È istituita la Commissione Edilizia, organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica, nonché di decoro degli edifici e degli spazi.

2. La Commissione Edilizia esprime parere in merito agli interventi subordinati a Permesso di Costruire di cui all'art. 10 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, esclusivamente nei seguenti casi:

- nelle Z.T.O. A, per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento o ristrutturazione edilizia;
- nelle Z.T.O. B, C, E, F, per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento con volume superiori a mc. 1.200;
- Nelle Z.T.O. D, per gli interventi di nuova edificazione o ampliamento con superficie coperta superiore a mq. 5.000,00;
- Nei “Parchi Privati” ed edifici con grado di protezione A, B e C, per gli interventi di ristrutturazione edilizia;
- In tutte le Z.T.O., per le ristrutturazioni urbanistiche, i Piani Urbanistici Attuativi, gli impianti sportivi all'aperto, la costruzione di strade e ponti.

2. A giudizio del Responsabile del Servizio, la Commissione Edilizia può altresì esprimere parere sugli interventi soggetti a DIA di cui al precedente articolo 10.

3. La Commissione Edilizia può inoltre essere sentita dal Sindaco su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

4. La Commissione Edilizia può essere infine chiamata a esprimere il proprio parere sull'annullamento di cui al successivo articolo 26.

Articolo 19 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

2. Sono membri di diritto:

- Il Responsabile del Servizio, che funge da Presidente;
- Il Responsabile dell'istruttoria.

3. Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- tre esperti in materia di tutela e di salvaguardia del territorio;
- due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai sensi della LR 31 ottobre 1994, n° 63.

4. I membri elettivi durano in carica quattro anni e non sono rieleggibili tre volte consecutive.

5. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

6. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

7. I professionisti citati al secondo comma del precedente articolo 3, nel periodo in cui siano chiamati, come membri di diritto o come membri eletti dal Consiglio Comunale, a far parte della Commissione Edilizia, possono assumere nell'ambito del territorio comunale soltanto incarichi relativi a opere o impianti pubblici.

8. Assiste alle riunioni, con le funzioni di Segretario e senza diritto di voto, un dipendente comunale.

Articolo 20 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno quattro giorni prima di ogni seduta.

3. Per la validità delle riunioni della Commissione Edilizia, che avvengono in seduta privata, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno tre altri membri.

4. 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.

5. 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 Edilizia.

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

7. Qualora ne ravvisi l'opportunità o questi ne facciano domanda scritta al Presidente, la Commissione Edilizia può sentire i Progettisti.

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

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

10. Dei pareri espressi dalla Commissione Edilizia, il Segretario redige un verbale, di cui dà lettura all'inizio della seduta successiva, e che è sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

11. Sugli elaborati esaminati dalla Commissione Edilizia il Segretario appone la dicitura "esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del...".

12. La dicitura è firmata dal Segretario.

13. Quando la Commissione Edilizia è 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 e al giudizio relativi all'argomento stesso.

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

* * * * *

TITOLO SESTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 21 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori il Titolare del Permesso di Costruire e dell'Autorizzazione Convenzionata, deve richiedere al Responsabile del Servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'articolo 19d delle NdA del PRG.

2. L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro cinque giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati; il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore e dall'Assuntore dei lavori.

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

4. Qualora i lavori siano iniziati senza adempiere alle prescrizioni del presente articolo, oltre ad applicare le sanzioni previste dal RE a carico del Titolare contravventore, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di ordinare la sospensione dei lavori.

Articolo 22 - INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

1. L'inizio dei lavori si configura quando gli immobili esistenti sono in qualunque modo manomessi al fine di dar corso, in modo non fittizio, ai lavori autorizzati.

2. L'ultimazione dei lavori si configura quando tutti i lavori autorizzati sono stati compiuti; solo ai fini dell'applicazione del successivo articolo 81 l'ultimazione si riferisce alle sole strutture.

3. L'inizio dei lavori dev'essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire, della DIA o dell'Autorizzazione Convenzionata entro sette giorni dall'inizio effettivo.

4. Contemporaneamente alla denuncia di inizio dei lavori devono essere presentati tutti i documenti richiesti per legge.

5. Nei casi previsti dal precedente articolo 21 la denuncia di inizio coincide con la richiesta di approvazione dei punti fissi di linea e di livello.

6. L'ultimazione dei lavori dev'essere denunciata dal titolare del Permesso di Costruire, della DIA o dell'Autorizzazione Convenzionata entro quindici giorni dall'ultimazione effettiva.

7. Nei casi previsti dal successivo articolo 27 la denuncia di ultimazione coincide con la richiesta del Certificato di Agibilità.

8. In mancanza di tali denunce si applicano le sanzioni previste dal RE a carico dei contravventori e si assumono come data del Permesso di Costruire o della DIA o dell'Autorizzazione Convenzionata, e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

9. Qualora non siano stati indicati nella domanda di cui al precedente articolo 12, i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono risultare dalla denuncia di inizio dei lavori.

10. In tal caso la denuncia di inizio dev'essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

Articolo 23 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate 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 Responsabile del Servizio e ottenerne l'autorizzazione.

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

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

4. Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ai sensi di legge e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5. La tassa di occupazione è determinata in base al relativo Regolamento comunale.

6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del Servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione, che è 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.

7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Ai sensi degli articoli 27 e 28 del Testo Unico, il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del RE e alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire, in ogni fase della costruzione e anche dopo il rilascio del Certificato di Agibilità, allo scopo di accertare eventuali variazioni abusive della destinazione d'uso; per tale vigilanza il Responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati.

2. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge.

Articolo 25 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITÀ

1. Il Responsabile del Servizio applica le procedure di cui agli articoli 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51 del Testo Unico.

2. Successivamente può ordinare la rimozione, la rimessa in pristino o lo sgombero di opere e di oggetti, a spese del contravventore, applicando nel contempo le sanzioni previste dalla legge.

3. Il Responsabile del Servizio ordina altresì la sospensione dei lavori anche quando risulti che il Direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata, senza essere stato sostituito.

Articolo 26 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Salve la facoltà e le procedure dell'articolo 39 del Testo Unico, il Responsabile del Servizio può annullare il Permesso di Costruire per motivi di illegittimità, configuratisi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.

2. Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a Permesso di Costruire successivamente annullato, devono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla legge.

3. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che dev'essere adeguatamente motivato, il Responsabile del Servizio può sentire la Commissione Edilizia.

* * * * *

TITOLO SETTIMO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 27 - CERTIFICATO DI AGIBILITÀ - CERTIFICATO DI COLLAUDO

1. Gli articoli 24 e 25 del Testo Unico disciplinano le caratteristiche del Certificato di Agibilità e i procedimenti di rilascio.
2. Gli interventi di cui alla lettera c) dell'articolo 24.2 del Testo Unico sono i seguenti:
 - ampliamenti;
 - ristrutturazioni;
 - restauri e risanamenti conservativi.
3. Il rilascio del Certificato di Agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie e urbanistiche.
4. A seguito del rilascio del Certificato di Agibilità è aggiornata la planimetria di cui al precedente articolo 14.7.
5. Si applicano al collaudo statico le norme degli articoli 53 e 67 del Testo Unico.
6. Il Responsabile del Servizio 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 Testo Unico.
7. Per le lottizzazioni, il collaudo è espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 15.
8. Anche in questo caso sono richiesti i documenti di cui agli articoli 24 e 25 del Testo Unico.

* * * * *

PARTE SECONDA - DISCIPLINA EDILIZIA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 28 - DEFINIZIONI

1. Cortile è l'area libera scoperta, a livello del suolo, destinata a illuminare e ventilare anche locali agibili, delimitata da fabbricazione continua lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta ciechi.
2. Lastrico solare è la copertura di volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.
3. Chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata a illuminare e ventilare solo locali non agibili.

Articolo 29 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. I cortili e i lastrici solari sono ammessi soltanto nelle ZTO A e B.
2. I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza tra le pareti opposte dei cortili e dei lastrici solari dev'essere non inferiore a 10,00 ml.
4. I cortili e i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
5. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
6. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 30.

Articolo 30 - CHIOSTRINE

1. Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle ZTO A e B.
2. La superficie non dev'essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
3. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Articolo 31 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Tutti i locali accessori (autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie e simili) devono essere armonicamente composti con il fabbricato principale, sia nella forma, sia nei materiali.

2. Le aree coperte e i volumi relativi a dette costruzioni sono computati ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

3. Si applica il disposto degli articoli 68 e 74 delle N.d.A. del PRG.

4. Le strutture accessorie e pertinenziali (pompeiane, pergolati, gazebo e simili) devono avere le seguenti caratteristiche:

- ❑ struttura portante di legno o di metallo;
- ❑ orditura orizzontale di travi privi di copertura, essendo ammessa tuttalpiù una rete o un grigliato di arelle ombreggianti facilmente amovibili;
- ❑ altezza massima di 3,00 metri;
- ❑ distanza di 5,00 metri dai confini di proprietà, salvo accordo tra i confinanti risultante da scrittura privata;
- ❑ superficie coperta non superiore a mq 16,00 (per le pompeiane);
- ❑ superficie coperta non superiore a mq 9,00 (per i gazebo e le costruzioni accessorie e decorative, ancorché prefabbricate);
- ❑ destinazione d'uso esclusivamente accessoria, ornamentale e di arredo del giardino.

5. Sono ammesse al massimo due strutture accessorie pertinenziali per ciascuna unità immobiliare residenziale.

6. la realizzazione di piscine ad uso privato a servizio della residenza è consentita in tutte le Z.T.O.

Articolo 32 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1. In ogni nuovo edificio, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni devono essere previsti spazi pertinenziali per parcheggio effettivo nella misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni dieci metri cubi di costruzione, secondo lo standard prescritto dall'art. 41-sexies della legge 17.8.1942, n. 1150 introdotto dall'art. 2 della legge 24.3.1989, n. 122. Nelle Z.T.O. A e B, qualora sussistano obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile reperire gli spazi a parcheggio prescritti, gli stessi possono essere ricavati anche in aree adiacenti nel raggio di 200 metri, previa costituzione di atto di vincolo trascritto, oppure è ammesso il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree, determinata con perizia di stima redatta dal Responsabile del Servizio sulla base del valore di acquisizione di aree equivalenti e del relativo costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

2. In ogni nuovo edificio, negli ampliamenti e nelle ristrutturazioni deve essere previsto almeno un magazzino-ripostiglio, della dimensione minima di mq. 2,00, compreso nel corpo del fabbricato principale o accessorio.

3. I posti macchina devono avere almeno larghezza di m. 2,50 e lunghezza di m. 5,50.

4. Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali e artigianali e gli uffici non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

5. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e aventi preminente pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci e simili sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle

attività collettive.

6. Nel caso di uso privato, i manufatti del comma precedente devono rispettare le norme di zona: qualora tali norme, per la particolare natura del manufatto, fossero inapplicabili, il Responsabile del Servizio sentirà anche la Giunta Comunale, prima di rilasciare il Permesso di Costruire.

* * * * *

TITOLO SECONDO - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 33 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni (anche preesistenti alla data di entrata in vigore del RE) devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio e inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentite la Commissione Urbanistica e la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature e simili) e la rimozione di elementi (apparecchi tecnologici, scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture e tralici di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

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

4. Il Responsabile del Servizio, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 34 - DECORO DEGLI SPAZI

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

2. A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita eventualmente la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati e delle siepi e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali; forma, dimensioni, materiali e aspetto devono essere conformi alle norme che il Comune impartirà, anche mediante apposito Regolamento.

4. Forma, dimensione e materiali degli apparecchi di arredo urbano devono essere conformi alle norme che il Comune impartirà, anche mediante apposito Regolamento.

5. Il Responsabile del Servizio, sentite la Commissione Urbanistica e la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

6. Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a ml 4,50 di altezza (misurati sul punto più basso dell'aggetto) sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, con sporgenze non superiori a cm 10;

- b) oltre i ml 4,50 di altezza (misurati sul punto più basso dell'aggetto) 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 1,40.
2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, quando non costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità; la loro altezza dal suolo dev'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;
- b) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
3. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 33 e 34.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. 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; possono essere praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 36 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 33 e 34.
3. gli impianti di ricezione delle trasmissioni radio-televisive o satellitari da installare su immobili esistenti, o di nuova costruzione, ricadenti in ZTO A o di categoria A, B o C, dovranno essere di tipo collettivo centralizzato. La loro installazione non è soggetta a titolo abilitativi edilizio, se non comporta opere di carattere edile ai fini dell'installazione.

Articolo 37 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
- a) entro i limiti delle ZTO A, B, C, E, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, muri, cancellate, grigliati e simili e non superare l'altezza totale di ml 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna; nei tratti prospicienti strade o spazi pubblici la parte cieca di muratura non deve superare l'altezza massima di ml 0,50 misurata come sopra;
- b) entro i limiti delle zone a intervento urbanistico preventivo obbligatorio, il Responsabile del Servizio può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- c) entro i limiti delle ZTO D valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00.
2. Si applicano le norme dell'articolo 26 del DPR 16 dicembre 1992, n° 495.

Articolo 38 - ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle specie dev'essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.
3. Per gli alberi ad alto fusto, le siepi e gli arbusti si applicano gli articoli 61 e 62 delle NdA del PRG, nonché i Sussidi Operativi per il Restauro Paesaggistico, allegato 7 alle NdA medesime.
4. Sono comunque escluse le specie conifere, resinose ed esotiche in genere.

Articolo 39 - COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Soltanto in caso di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde rivolte verso l'interno, con falde a pendenza rilevante; nelle ZTO A si applicano le disposizioni di cui all'articolo 23 delle NdA del PRG.
3. Sono prescritti i coppi di laterizio a canale tondo per gli edifici residenziali nelle ZTO A ed E.

Articolo 40 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano agibile rispetto alla quota zero, come definita nell'articolo 19.d delle NdA del PRG.
2. Le scale esterne sono vietate nella ZTO E; fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Articolo 41 - MARCIAPIEDI

1. Nelle zone di intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.
2. Anche per le zone a intervento edilizio diretto il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
3. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.
4. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questi e l'edificio non sia recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa dev'essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

5. Le opere di manutenzione dei marciapiedi, gravati da servitù di pubblico passaggio, sono a carico del Comune, salve diverse pattuizioni convenzionate.

6. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 42 - PORTICI, PORTICATE E PASSAGGI COPERTI

1. I portici, i porticati e i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti e ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

2. Il pavimento dev'essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

3. Le opere di manutenzione sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione, che sono a carico del Comune.

4. Il Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

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

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

7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00; l'altezza non dev'essere inferiore a ml 2,70.

* * * * *

TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO/ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico dev'essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

2. Si applicano comunque le disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Articolo 44 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E NUMERI CIVICI

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

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

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune, nel rispetto della legge, particolarmente del DPR 16 dicembre 1992, n° 495.

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

4. All'atto del rilascio del Certificato di Agibilità di cui al precedente articolo 27, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

5. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

* * * * *

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 45 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

2. Si applicano le norme di polizia idraulica di cui all'articolo 55 delle NdA del PRG.

Articolo 46 - IMPIANTI

a - Impianti di riscaldamento, di climatizzazione e di condizionamento

1. Gli impianti di riscaldamento, di climatizzazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle disposizioni in materia di:

- requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975);
- norme di sicurezza (DM 1 dicembre 1975, legge 5 marzo 1990, n° 46, Regolamento DPR 6 dicembre 1991, n° 447);
- contenimento del consumo energetico (legge 16 maggio 1980, n° 178, legge 1 aprile 1981, n° 103, legge 9 gennaio 1991, n° 10, Regolamento DPR 26 agosto 1993, n° 412);
- caratteristiche degli impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976).

2. Le apparecchiature tecnologiche esterne, relative a impianti di climatizzazione o di condizionamento, rientrano tra quelle di cui al precedente art. 10.2.c. qualora visibili dall'esterno e siano installate su edifici ricadenti nelle Z.T.O. "A", ovvero su edifici soggetti a grado di protezione di cui agli artt. 11, 12 e 13 delle Norme di Attuazione, ovvero a vincolo monumentale.

b - Impianti di approvvigionamento idrico

3. Ogni fabbricato dev'essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali agibili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

4. Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, compatibilmente con le leggi in materia; in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei Laboratori d'Igiene competenti e l'uso dev'essere consentito dal Responsabile della Igiene Pubblica.

c - Impianti elettrici e affini

5. Gli impianti elettrici e affini devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni; in particolare, alla legge 5 marzo 1990, n° 46 e al DPR 6 dicembre 1991, n° 447.

d - impianti di autoproduzione di energia.

6. Per tutte le categorie di edifici, così come classificati in base alla destinazione d'uso all'articolo 3 del D.P.R. 26.8.1993, n. 412, nel caso di edifici pubblici e privati, è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia **termica ed elettrica**. Nel caso di edifici di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione

degli impianti termici esistenti:

- l'impianto di produzione di **energia termica** deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo delle predette fonti di energia. Tale limite è ridotto al 20% per gli edifici situati nei centri storici.
- Negli edifici residenziali deve essere installato un impianto per la produzione di **energia elettrica** da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica nominale non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa.
- negli edifici industriali, artigianali e commerciali, aventi superficie coperta superiore di 100 metri quadrati, deve essere installato un impianto per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica nominale non inferiore a 5 kW per ciascuna unità immobiliare.

7. E' consentita la deroga solo nel caso di comprovati impedimenti di natura tecnica, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

Articolo 47 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ - LOCALI AGIBILI A PIANO TERRA

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative murature devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca la imbibizione per capillarità.
3. I locali di piano terra, agibili ai sensi del successivo articolo 58, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria; in ogni caso a quota + 0,30 ml rispetto alla quota zero così come definita dall'articolo 19d delle NdA del PRG.
4. Non sono ammessi locali agibili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso degli edifici e dei locali di uso collettivo di cui al successivo articolo 64.
5. Per i locali agibili le murature di calcestruzzo o di elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora siano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine, oppure con materiali e tecnologie equivalenti, che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.
6. Si applicano le norme di polizia idraulica di cui all'articolo 55 delle NdA del PRG.

Articolo 48 - ISOLAMENTO TERMICO E ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali agibili.
2. Si applicano le disposizioni:
 - del DPGR 25 ottobre 1978, n° 1258;
 - della legge 16 maggio 1980, n° 178;
 - della legge 1 aprile 1981, n° 103;
 - della legge 9 gennaio 1991, n° 10;
 - del DPR 26 agosto 1993, n° 412;
 - del DM 6 agosto 1994.

3. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali agibili.

4. L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a 45 decibel per le pareti e 70 decibel per i solai, per frequenze comprese fra 100 e 3.000 hertz.

5. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

6. Si applicano le disposizioni del DPCM 1 marzo 1991 sui limiti massimi di esposizione al rumore nei locali agibili; si applicano altresì le disposizioni del Piano Comunale di Classificazione Acustica, nonché:

- ❑ la legge 26 ottobre 1995, n° 447;
- ❑ il DPCM 14 novembre 1997;
- ❑ il DPCM 5 dicembre 1997;
- ❑ il DM 16 marzo 1998.

* * * * *

TITOLO SECONDO - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 49 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici e altri danni e disagi derivanti da fumi, polveri ed esalazioni di varia natura.

2. Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

3. Si applicano le disposizioni:

- ❑ della legge 13 luglio 1966, n° 615 e dei decreti da essa delegati;
- ❑ della LR 16 aprile 1985, n° 33;
- ❑ del DPR 24 maggio 1988, n° 203.

Articolo 50 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

1. Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline e simili) e nei bacini (laghi, stagni e simili) è vietato immettere direttamente acque usate per usi domestici e industriali diverse da quelle meteoriche.

2. Si applicano le disposizioni:

- ❑ della LR 7 settembre 1979, n° 71;
- ❑ della legge 24 dicembre 1979, n° 650;
- ❑ della legge 5 marzo 1982, n° 62;
- ❑ della LR 16 aprile 1985, n° 33;
- ❑ del DLgs 11 maggio 1999, n° 152,

anche nei confronti dei successivi articoli 51, 52, 53, 54, 55 e 56; si applicano altresì le disposizioni del Responsabile della Igiene Pubblica.

3. Si applicano altresì le disposizioni del PRRA, approvato con PCR n° 962/1989 e le norme di polizia idraulica RD 368, in data 8 maggio 1994.

Articolo 51 - CONDOTTI CHIUSI

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguati materiali e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Articolo 52 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni del Responsabile della Igiene Pubblica e secondo quanto previsto dal PRRA, approvato con PCR n° 962/1989.

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

3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi.

4. Il Responsabile del Servizio 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 di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 53 - ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nel Regolamento di Fognatura.

Articolo 54 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

1. Le reti di fognatura nelle zone a intervento urbanistico preventivo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

2. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

3. Dev'essere in generale prevista una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui:

- alla LR 7 settembre 1979, n° 71;
- alla legge 24 dicembre 1979, n° 650;
- alla legge 5 marzo 1982, n° 62;
- al DLgs 11 maggio 1999, n° 152.

4. Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali reti e dei relativi impianti di depurazione.

Articolo 55 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.

2. Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite di volta in volta dal Responsabile del Servizio, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

3. Sono ammesse, alle condizioni di cui al presente articolo, adeguate fosse biologiche a quattro comparti, il primo dei quali deve avere un volume utile di almeno 0,4 mc per abitante servito; l'effluente di tali fosse può essere smaltito nel terreno per subirrigazione, quando la falda sia protetta e il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standards citati al precedente articolo 54.

4. Si applicano le disposizioni dell'articolo 9 della LR 24/85.

Articolo 56 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

2. Ogni bocchetta di scarico dev'essere munita di sifone.

3. 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, dev'essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00.

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

5. La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

6. Qualora il condotto sia adiacente ad area pubblica, l'Ente proprietario concorre per metà alla spesa di manutenzione.

7. Il Responsabile del Servizio, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

8. Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

9. È sempre vietata la chiusura o la copertura di fossi, scoli, canali o altri corsi d'acqua nei tratti prospicienti le strade pubbliche o aperte al pubblico, ad esclusione delle opere pubbliche.

10. Si applicano in ogni caso le disposizioni del Regolamento di Fognatura, delle leggi 5 gennaio 1994, n° 36, 5 gennaio 1994, n° 37 e del DLgs 11 maggio 1999, n° 152.

Articolo 57 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI

1. Le convivenze e i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di uno spazio adeguato alla installazione dei cassonetti comunali o al deposito dei sacchetti dei rifiuti solidi; detto spazio, ubicato in luogo facilmente accessibile dalla strada, dev'essere adeguatamente attrezzato e protetto, non solo ai fini della igiene, ma anche per il decoro degli spazi.

2. Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme.

3. Senza l'autorizzazione del Responsabile del Servizio, che sente volta per volta il Responsabile della Igiene Pubblica, non è ammessa la discarica di rifiuti solidi urbani e industriali in alcuna zona del Comune, diversa da quella autorizzata.

* * * * *

TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 58 - LOCALI AGIBILI

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

2. Sono considerati locali non agibili 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 e simili: sono considerate perciò agibili le taverne, le stanze per giochi e le mansarde.

3. Gli standard edilizi e le caratteristiche tecniche e igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali agibili e dei mini-alloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:

- ❑ dalla legge 27 maggio 1975, n° 166 - articoli 18 e 19;
- ❑ dal DM 5 luglio 1975;
- ❑ dalla legge 8 agosto 1977, n° 513 - articolo 19;
- ❑ dalla legge 5 agosto 1978, n° 457 - articolo 43;
- ❑ dalle indicazioni del Responsabile della Igiene Pubblica,

che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 59, 60, 61, 62 e 63.

4. I locali agibili di cui al primo comma del presente articolo devono avere altezza non inferiore a 2,70 ml; in caso di soffitti non piani, i medesimi locali possono avere un'altezza media (intesa come rapporto fra il volume netto interno del locale e la superficie netta di pavimento) non minore di ml 2,70, con un minimo di ml 1,80 in corrispondenza delle pareti perimetrali.

5. Per i locali agibili degli edifici adibiti ad attività e usi collettivi è prescritta l'altezza minima di 3,00 ml, salve disposizioni particolari in materia.

6. 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 e abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

7. Il Responsabile del Servizio, che deve esprimersi dettagliatamente sui requisiti di illuminazione e di ventilazione, da garantire anche con l'adozione di mezzi artificiali, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri conservativi e di risanamenti e negli ampliamenti.

8. Il recupero dei sottotetti, ancorché consentito dalle NdA del PRG, è disciplinato dalla LR 6 aprile 1999, n° 12.

Articolo 59 - CUCINE

1. Le cucine devono essere fornite di due condotti verticali, prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aereazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Articolo 60 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di

WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia e avente le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

2. Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici e luoghi pubblici) dev'essere dotata di servizi igienici adeguati.

3. Si applicano le disposizioni dell'articolo 18 della legge 27 maggio 1975, n° 166.

Articolo 61 - SCALE, RAMPE, RINGHIERE E PARAPETTI - ASCENSORI E MONTA-CARICHI

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

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

3. È ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, mantenendo la larghezza esistente, purché non inferiore a ml 0,90.

4. Possono essere illuminati e aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

5. Le ringhiere e i parapetti a protezione di un piano alto almeno 2,00 ml più del piano su cui prospettano devono avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

6. Si applicano le disposizioni dell'articolo 19 della legge 27 maggio 1975, n° 166.

7. Tutti i fabbricati con tre o più piani agibili, oltre il terreno, devono essere dotati di impianto di ascensore.

8. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 48.

9. L'impianto di ascensore e di montacarichi, in tutte le sue parti ed elementi, dev'essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione in materia: particolarmente dal DPR 30 aprile 1999, n° 162.

10. In ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 65.

Articolo 62 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

2. La larghezza minima è fissata in ml 1,00; l'altezza minima in ml 2,40.

Articolo 63 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON AGIBILI

1. I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati, non agibili ai sensi del precedente articolo 58, devono avere un'altezza minima di ml 2,10.

2. Per tutte le aree indicate dal Progetto di P.A.I. come “P1 - pericolosità moderata - area soggetta a scolo meccanico” è sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade), e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40-50 cm rispetto al piano campagna.

3. Poiché alcune aree di variante rientrano in ambiti perimetrati dal Progetto di P.A.I. come zona a pericolosità moderata (P1) e media (P2) e altre in ambiti nei quali sono possibili, secondo i risultati del modello idraulico, allagamenti contenuti entro il livello dell'ordine di 0-30 cm, è colà consentita l'edificazione solo in presenza di piani d'imposta sopraelevati di almeno 50 cm rispetto al piano di campagna e non sono ammessi piani interrati o seminterrati.

4. Eventuali deroghe al disposto dei precedenti commi 2 e 3 sono possibili solo limitatamente al valore di portata di 10 l/sec/ha, previa acquisizione del parere favorevole del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, ecc.), il quale dovrà garantire la compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.

* * * * *

TITOLO QUARTO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 64 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Le norme di agibilità per gli edifici e i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad 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'aereazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; dev'essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; si applicano le disposizioni del DM 18 maggio 1976.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza valgono le norme di cui al precedente articolo 58 per i locali destinati a usi individuali.

3. Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml 2,10;
- c) ogni piano dev'essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e dai regolamenti relativi alle varie tipologie e destinazioni.

Articolo 65 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie e urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti pubblici e di uso pubblico devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti a 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.

2. Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 61, dev'essere pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

3. Le relazioni generali ai progetti di iniziativa pubblica e privata devono contenere un paragrafo nel quale sia espressamente dichiarata la conformità del progetto alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

4. Si applicano le disposizioni:

- della circolare Ministero lavori pubblici n° 4809 in data 19 giugno 1968 "Norme per assicurare la utilizzazione degli edifici sociali da parte dei minorati fisici e per migliorarne la godibilità generale;
- della legge 30 marzo 1971, n° 118 "Provvidenze in favore dei mutilati e invalidi civili";
- della legge 9 gennaio 1989, n° 13 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
- del DM 14 giugno 1989, n° 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale

pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;

- della legge 5 febbraio 1992, n° 104 “Legge quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate”;
- della LR 30 agosto 1993, n° 41 “Norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche e per favorire la vita di relazione;
- del DPR 24 luglio 1996, n° 503 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”,

nonché le norme della Parte Seconda, Capo Terzo del Testo Unico.

Articolo 66 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali e artigianali, i depositi, i magazzini, le autorimesse e i laboratori in genere, devono essere conformi alle norme e alle prescrizioni stabilite dalla legge; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del RE e alle norme per i locali agibili e per quelli a essi sussidiari.

2. Sono considerati locali agibili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi.

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

Articolo 67 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

1. Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni dei precedenti articoli 58 e seguenti, oltre a quelle delle NdA del PRG.

2. Sono ammessi nel corpo del fabbricato stalle e ricoveri di animali, fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione, purché accessibili dall'esterno e comunque non dall'abitazione.

3. Le aperture della stalla devono distare comunque almeno ml 3,00 da ogni altra apertura di locali agibili dell'abitazione.

4. Si applica la LR 18/2006;

Articolo 68 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI E IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Oltre alle disposizioni derivanti dalle NdA del PRG, si applicano le norme seguenti.

2. Particolare cura dev'essere dedicata all'ubicazione dei manufatti, in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.

3. Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni e all'andamento della falda freatica.

4. Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, di depurazione e di allontanamento dei rifiuti.

5. Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 50 e seguenti.

6. I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati e illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore a un ventesimo della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne, che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

7. I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti e inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione.

8. Mangiatoie, rastrelliere e abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.

9. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate e impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi e fontane.

10. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml 2,40.

11. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

12. Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile della Igiene Pubblica si deve pronunciare dettagliatamente sull'osservanza delle leggi sanitarie e in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934, n° 1265.

13. Il Responsabile della Igiene Pubblica, con la collaborazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954, n° 320).

14. si applica la LR 18/2006.

* * * * *

PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 69 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

2. Si applicano le disposizioni della Parte Seconda, Capo Primo del Testo Unico.

Articolo 70 - MANUTENZIONE

1. I proprietari hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione dei fabbricati, in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti del precedente articolo 69, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Articolo 71 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. 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 Responsabile del Servizio, e, nei casi d'urgenza, di provvedere a un sollecito puntellamento.

2. Il Responsabile del Servizio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo, notifica agli interessati i provvedimenti di adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

* * * * *

TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 72 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Chi richieda al Responsabile del Servizio il Permesso di Costruire o che comunque installi impianti anche in assenza di opere edili, è tenuto al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente Titolo Secondo.

2. Oltre a quelle emanate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, le principali disposizioni legislative in materia sono le seguenti:

- ❑ DPR 27 aprile 1955, n° 547;
- ❑ DPR 26 maggio 1959, n°689;
- ❑ legge 26 luglio 1965, n° 966;
- ❑ DM 16 febbraio 1982;
- ❑ DPR 29 luglio 1982, n° 577;
- ❑ legge 7 dicembre 1984, n° 818;
- ❑ DM 8 marzo 1985;
- ❑ DM 1 febbraio 1986;
- ❑ DM 16 maggio 1987, n° 246;
- ❑ legge 5 marzo 1990, n° 46;
- ❑ DM 9 aprile 1994;
- ❑ DM 12 aprile 1996;
- ❑ DM 19 agosto 1996;
- ❑ DM 10 marzo 1998.

Articolo 73 - OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI

1. I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DPR 26 maggio 1959 e dal DM 16 febbraio 1982 sono soggetti a esame preventivo dei Vigili del Fuoco.

2. Alla domanda di Permesso di Costruire, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 13, dev'essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.

3. Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26 maggio 1959, la domanda del Certificato di Agibilità, presentata al Responsabile del Servizio ai sensi del precedente articolo 27, dev'essere corredata dal nullaosta ai fini dell'agibilità rilasciato dai Vigili del Fuoco.

4. Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo, prima del rilascio del Certificato di Agibilità dev'essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi.

Articolo 74 - CENTRALI TERMICHE

1. Gli impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso, con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora sono soggetti al nulla-osta preventivo dei Vigili del Fuoco sul progetto.

2. Le centrali termiche per impianti con potenzialità da 30.000 a 100.000 kcal/ora devono avere:

- ❑ almeno una parete finestrata, attestata verso spazi a cielo libero, con apertura, senza

- serramento, di almeno mq 0,50;
- ❑ accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aereato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per l'autochiusura e con apertura verso l'esterno;
- ❑ strutture verticali e orizzontali resistenti al fuoco per almeno 120 minuti;
- ❑ altezza minima di ml 2,50.

3. Nel caso di impianti a combustibile liquido, l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile dev'essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido; una saracinesca di intercettazione del liquido combustibile dev'essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia e in posizione di facile manovra.

4. Nel caso di impianti a gas metano, la caldaia deve inoltre distare dalle pareti almeno ml 0,60, posteriormente e lateralmente, a partire dal manto, e almeno ml 1,30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio dev'essere di almeno ml 1,00.

5. Si applicano le norme:
- ❑ della legge 6 dicembre 1971, n° 1083;
 - ❑ della legge 5 marzo 1990, n° 46;
 - ❑ della legge 9 gennaio 1991, n° 10;
 - ❑ del DPR 6 dicembre 1991, n° 447;
 - ❑ del DPR 26 agosto 1993, n° 412;
 - ❑ del DM 12 aprile 1996;
 - ❑ del DM 26 novembre 1998;
 - ❑ del DM 4 dicembre 2000.

Articolo 75 - AUTORIMESSE

1. Con i progetti che prevedano la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente alla domanda di Permesso di Costruire, dev'essere presentata una dichiarazione del Soggetto Legittimato e del Progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.

2. Per detti locali devono essere previste:
- ❑ strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
 - ❑ aereazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.

3. Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; devono essere resistenti al fuoco per almeno 30 minuti e si devono aprire verso l'esterno.

4. I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti al nulla-osta preventivo dei Vigili del Fuoco.

5. Si applicano le norme del DM 1 febbraio 1986.

Articolo 76 - BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO

1. Le bombole di gpl devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati e isolati dai locali di abitazione; nell'attraversamento delle murature, la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, dev'essere protetta con

guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

2. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa sia all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza, in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

3. I depositi di gpl per uso domestico debbono essere comunque decorosamente inseriti nell'ambiente: si richiamano perciò le disposizioni dei precedenti articoli 33 e 34.

Articolo 77 - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI PER USO PRIVATO

1. Le presenti norme si applicano ai nuovi impianti e alla sostituzione di quelli esistenti.

2. I serbatoi di contenimento degli impianti ad uso privato devono avere le stesse caratteristiche tecniche degli impianti ad uso pubblico (cisterna con doppia parete, dotata di rilevatore di eventuali perdite, e sistema di aspirazione dei vapori), nonché soddisfare tutti gli altri requisiti eventualmente prescritti dagli enti competenti.

3. Nell'area di rifornimento dei mezzi è necessario installare sistemi di protezione dall'inquinamento della falda idrica (impermeabilizzazione del piazzale, raccolta delle acque meteoriche, eventuali sistemi di recupero del versamento di idrocarburi).

4. L'installazione degli impianti è ammessa in tutte le zone territoriali omogenee diverse dalla ZTO A, fermo l'obbligo di ottenere preventivamente il parere favorevole degli enti preposti alla tutela di eventuali vincoli.

Articolo 78 - ATTIVITÀ PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

1. In tutti i locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi devono essere ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di 30 ml per l'uscita delle persone e una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita.

2. Per le attività nelle quali sono impiegate sostanze infiammabili dev'essere previsto apposito locale, direttamente e adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

3. Negli alberghi, case di cura e ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza come previsto dalla legge 18 luglio 1980, n° 406 e dal successivo DM 12 settembre 1980.

* * * * *

TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 79 - OPERE PROVVISORIALI

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

2. 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.

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

4. 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.

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

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

7. 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.

8. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50, in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml 2,20, in corrispondenza di quelle pedonali, e avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

9. Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi di legge e a spese dell'interessato.

Articolo 80 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e

dev'essere evitato il polverio.

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

5. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Servizio, 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, devono essere stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi in materia di circolazione stradale.

* * * * *

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 81 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. L'entrata in vigore del RE comporta la decadenza dei permessi di costruire, delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il medesimo RE, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 22 e siano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. Qualora i lavori non siano completati entro tale termine, il permesso di costruire, la concessione o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

Articolo 82 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del RE, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

2. Il vigente RE conserva la sua validità fino all'entrata in vigore del presente RE.

* * * * *

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

1. Il RE entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione della sua approvazione.

Articolo 84 - NORME ABROGATE

1. Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le norme del RE.
2. È abrogato il RE adottato in data 25 marzo 1985 e successive modifiche e integrazioni.

Articolo 85 - POTERI DI DEROGA

1. Il Responsabile del Servizio, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto dell'articolo 14 del Testo Unico, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del RE, limitatamente ai casi di edifici e impianti pubblici o di uso pubblico.

Articolo 86 - SANZIONI

1. Per le contravvenzioni alle norme del RE si applicano le sanzioni previste dalla legge e dai Regolamenti comunali.
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Articolo 87 - INTERVENTO SOSTITUTIVO

1. Nei casi di intervento sostitutivo previsti dal RE ai sensi di legge e a spese dell'interessato, la riscossione delle spese connesse all'intervento sostitutivo avviene mediante l'ingiunzione prevista dal RD 639/1910.

Articolo 88 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

1. L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel RE costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati nel RE.

Articolo 89 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. Il Consiglio Comunale provvede al rinnovo della Commissione Edilizia dopo la nomina di ogni nuovo Consiglio Comunale.

* * * *