



REGOLAMENTO EDILIZIO

ELABORATO APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI G.R.V. N. 8330 DEL 13.12.1988 E RIVEDUTO CON L'INTRODUZIONE DELLE VARIANTI DI CUI AI SEGUENTI PROVVEDIMENTI:

- DELIBERA G.R.V. N. 1637 DEL 21.03.1990 (modifica art. 68)
- DELIBERA G.R.V. N. 1764 DEL 4.04.1995
- DELIBERA G.R.V. N. 1250 DEL 26.03.1996 (art. 50 – Commissione edilizia)
- DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 29 DEL 28.06.2001 (Regolamento comunale per l'installazione di impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi)
- DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 71 DEL 29.11.2001 (Regolamento relativo al Piano di classificazione acustica)
- DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 24 DEL 26.04.2006 (modifica Titolo V – Commissione Edilizia)
- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 9 DEL 6.04.2009 (art. 67 e cap. II – Controllo energetico-riscaldamento)
- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 59 DEL 29.12.2010 (Modifica al Regolamento comunale per l'installazione di impianti di telecomunicazione e radiotelevisivi)
- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 36 DEL 28.09.2012 (Modifica al Regolamento comunale per l'istituzione della Commissione Locale per il Paesaggio in forma associata con il comune di Monte di Malo)
- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 54 DEL 18.12.2012 (Modifica art. 49 e 51 - Commissione Edilizia)
- DELIBERAZIONE DI C.C. N. 18 DEL 28.04.2015 (Modifica Titolo V – Commissione Edilizia)

PARTE PRIMA

TITOLO I

NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Capitolo I - NORME GENERALI

Art. 1- CONTENUTO LIMITI VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento, in conformità a quanto previsto nell'art. 33 della legge 17/8/1942 n°1150, disciplina ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo, le caratteristiche e l'uso dei fabbricati o manufatti in genere, la vigilanza sulle predette attività.

Considerata la natura di fonte normativa secondaria il presente regolamento edilizio è efficace e vincolante in quanto non contrasti con le norme statali e regionali, prevale invece sulle altre disposizioni comunali in precedenza adottate che disciplinano identiche materie.

Sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, o loro parti, in contrasto con il presente Regolamento; in particolare è abrogato il Regolamento di Edilizia attualmente vigente.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E., o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 71 della L.R. n°61 del 27/6/1985.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI

L'osservanza del presente regolamento non limita le specifiche responsabilità stabilite dalla legge per i committenti, i direttori dei lavori. Tale responsabilità si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle specifiche competenze professionali ed essere iscritti ai relativi ordini, collegi o albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini e collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o di collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

La segnalazione dell'Ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei lavori non abbia tempestivamente comunicato al Sindaco l'esecuzione di lavori senza concessione o in totale difformità o con varianti essenziali rispetto alla concessione, rinunciando contemporaneamente all'incarico.

TITOLO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Capitolo I - OBBLIGO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Art. 4 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA

Sono soggetti al preventivo rilascio della concessione edilizia di cui all'art.1 della legge n°10 del 1977 e art. 76 L.R. 61/85 i seguenti interventi:

1. Nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici.

Rientrano nella presente categoria anche le opere prefabbricate, i palloni pressostatici e tutte le strutture assimilabili avente carattere di permanenza; costruzioni e impianti per campeggi, villaggi turistici; costruzioni nel sottosuolo; costruzioni a servizio di attività estrattive; sistemazione fissa di roulotte e simili.

2. Interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente.

Fatto salvo quanto previsto dai successivi artt. 5 e 6 sono soggetti a concessione i seguenti interventi:

- a. ristrutturazione edilizia;
- b. demolizione con ricostruzione;

3. Modifiche alle destinazioni d'uso degli immobili nei casi previsti dal successivo art. 16 punti 3 e 4.

4. Opere di urbanizzazione: realizzazione di nuove opere di urbanizzazione; interventi di ristrutturazione urbanistica; apertura di strade anche private; installazione di antenne per trasmissione o ricezione di onde elettromagnetiche; impianti sportivi ecc.

Art. 5 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di:

1) un'autorizzazione gratuita per:

- a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978 n°457;

2) un'autorizzazione comportante la corresponsione di un contributo, pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione, in caso di variazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate, quando essa sia compatibile con le caratteristiche della zona o comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici.

Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DICHIARAZIONE

I lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia che sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici adottati o approvati, con la disciplina del Regolamento Edilizio e con le norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, possono essere iniziati decorsi 30 giorni dalla presentazione al Sindaco da parte dell'avente titolo di una relazione corredata da documentazione fotografica sottoscritta da professionista abilitato che elenchi le opere preventivate e ne certifichi la conformità alle norme sopra richiamate e non è sostitutiva della concessione edilizia o dell'autorizzazione.

I lavori preventivati non devono comportare modifiche della sagoma, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, della destinazione d'uso della costruzione o della singola unità immobiliare, non devono recare pregiudizio alla statica del fabbricato e, se riguardano edifici compresi nelle zone omogenee di tipo "A" (centri storici), devono rispettarne le originarie caratteristiche costruttive. La presente disciplina non si applica agli immobili vincolati ai sensi della L. n° 1089 del 1/6/1939 e n°1497 del 29/6/1939.

Art. 7 - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE

1. Interventi di manutenzione ordinaria;
2. Interventi di assoluta urgenza o di necessità immediata, disposti in base ad ordinanze emanate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità. Tali opere possono essere seguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza;
3. Interventi di demolizione di opere abusive ordinati dal Sindaco ai sensi della vigente legislazione.
4. Costruzione di baracche da cantiere.
5. Protezioni stagionali; mostre campionarie provvisorie all'aperto.
6. Collocamento di elementi singoli non compresi nei precedenti articoli.

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune deve essere sentito il parere del responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. nei casi previsti dalla legge e dalla Commissione Edilizia.

La deliberazione di Consiglio Comunale che approva il progetto equivale a concessione per la esecuzione delle relative opere.

Il termine per l'inizio dei lavori decorre dalla data di aggiudicazione dell'appalto.

Art. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguire da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, nonché quelle da realizzare dalla Regione o da enti o aziende da esse dipendenti, si richiama la disciplina di cui all'art. 77 L.R. n°61 1985.

Capitolo II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI CONFORMEMENTE ALL'ART. 31 DELLA LEGGE 457/78

Art. 10 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Art. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Art. 12 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

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

Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

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

Art. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

E' costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO

Art. 15 - DESTINAZIONI D'USO:DEFINIZIONI

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

a. DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE

E' la destinazione d'uso che qualifica la zona territoriale omogenea quando si tratta di aree. Per quanto riguarda i fabbricati è la destinazione che qualifica l'edificio e che viene assegnata in sede di rilascio della concessione. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella che risulta di fatto esercitata al 31/12/1986 o che è desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

b. DESTINAZIONE D'USO COMPLEMENTARE

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

c. DESTINAZIONE D'USO SECONDARIA

E' secondaria la destinazione d'uso che sia compatibile e che non rechi pregiudizio alla destinazione d'uso principale.

- Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione di destinazione d'uso fino a quando l'immobile o parte di esso non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variante siano possibili l'uso separato e il reddito relativo.

- Non si considerano mutamento di destinazione d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della destinazione principale, salvo l'eventuale conguaglio degli oneri di urbanizzazione.

- Le destinazioni d'uso principali dei fabbricati possono essere riportate alle seguenti fondamentali categorie: residenza, attività produttive artigianali o industriali, attività per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli, ecc.).

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO E VARIAZIONI

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani. Qualsiasi richiesta di mutamento di destinazione d'uso è sottoposta al parere preventivo del Responsabile Settore Igiene Pubblica o altro medico suo delegato.

1. Per gli edifici esistenti, nei cui progetti non siano riportate le indicazioni relative alla destinazione d'uso, questa va desunta, in mancanza di altri elementi, dalle caratteristiche tipologiche, costruttive e funzionali oggettive dell'immobile.

2. Il cambio di destinazione che avviene senza interventi edilizi, in quanto l'edificio o i singoli locali sono già strutturalmente funzionali anche per la nuova destinazione, e che rimane nell'ambito delle destinazioni di zona previste dal P.R.G., o che comunque sia compatibile con esse, è soggetto ad autorizzazione. Il proprietario è obbligato a richiedere il certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione qualora siano diverse le caratteristiche igienico-sanitarie stabilite per tale nuova destinazione e a corrispondere la eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione.

3. Il cambio di destinazione concomitante o conseguente a interventi edilizi anche di straordinaria manutenzione è soggetto a concessione edilizia: in tali casi oltre al conguaglio degli oneri di urbanizzazione eventualmente dovuti, deve essere altresì corrisposto il contributo sul costo di costruzione calcolato in base al preventivo di spesa.

4. Il Sindaco ha facoltà di autorizzare sia in via preventiva che in sanatoria il cambio d'uso in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico, purchè: la nuova destinazione sia compatibile con la destinazione di zona o con quella rimanente dell'edificio; sia limitato ad una superficie non superiore al 50% della superficie utile di calpestio della singola unità immobiliare interessata; non comporti esercizio di attività alberghiera.

La presente disposizione non è applicabile agli edifici autorizzati ai sensi della L.R. 24/1985 e della L.R. 58/'78.

L'accoglimento o il diniego della domanda deve sempre essere motivato con concrete valutazioni della compatibilità o meno della nuova destinazione è da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario o per emissioni/immissioni nocive o moleste.

Art. 17 - PERTINENZE ED ACCESSORI

Per pertinenza o accessorio si intende qualsiasi opera che sia funzionalmente connessa o di ornamento dell'edificio principale e che abbia con tale edificio un rapporto di dipendenza funzionale.

Sono accessori gli interventi costruttivi che entrano a far parte integrante e sostanziale dell'organismo edilizio originario non essendo possibile un loro uso autonomo e separato.

Rientrano nella categoria delle pertinenze: autorimesse, servizi igienici, ripostigli, cucine e locali di deposito, recinzioni, accessi pedonali o carrai, pavimentazioni e arredi esterni, locali per contatori di gas, acqua, ecc., cabine elettriche e telefoniche, tettoie per il riparo di veicoli, vani per la collocazione di cisterne interrate, ecc.

Non si considerano pertinenziali le costruzioni che superano un terzo del volume o della superficie del fabbricato principale.

Art. 18 - OPERE PRECARIE

Si considerano precarie o provvisorie le opere che, non sono stabilmente infisse nel suolo e destinate ad essere utilizzate per scopi ben individuati, dopo di che dovranno essere demolite o rimosse.

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE ED ONERI

Capitolo I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Art. 19 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

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

La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici.

Il Sindaco può accertare d'ufficio il possesso del titolo che abilita alla presentazione della domanda quando il privato per comprovate ragioni non sia in grado di produrre i documenti di cui sopra.

Tra gli aventi titolo sono compresi:

1. il proprietario dell'immobile;
2. il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra e al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
3. l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
4. l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
5. il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria è tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo.
6. il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti, ai sensi dell'art. 1577 c.c.
7. l'affittuario del fondo rustico che, previo consenso del proprietario, può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché gli interventi consentiti dalla L.R.n°24 del 1985.
8. il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa a tale beneficiario; il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto; il provvedimento atipico di urgenza emesso dall'autorità giudiziaria;
9. il tutore di minori e di interdetti legali o giudiziali;
10. il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.
11. il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del Codice Civile. In caso l'attuazione dell'intervento comporta l'automatica estensione dei vincoli.

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

Art. 20 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE: FORMA E CONTENUTO

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

1. generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
2. individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento con precisazione delle dimensioni effettive;
3. indicazione del progettista e suo domicilio;
4. indicazione di eventuali vincoli pubblici(idraulico - ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti e dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
5. eventuale indicazione del Direttore o Assuntore dei lavori;
6. eventuale elezione di domicilio, in mancanza ogni comunicazione sarà inviata alla residenza dichiarata dal richiedente;
7. gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 21;

Alla domanda devono essere successivamente allegati:

- a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione come indicati nel precedente art. 19.
- b) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da Enti sia pubblici che privati (Ispettorato Forestale; Ispettorato per l'Agricoltura; Beni ambientali e architettonici, ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 23, o la copia della relativa domanda;
- c) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti.

In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve essere presentato prima del rilascio della concessione.

Per la deroga alle distanze dai confini può essere ritenuto sufficiente un atto sottoscritto dai proprietari confinanti autenticato ai sensi di legge.

In caso di trasferimento dei beni e degli altri diritti di cui al precedente art.19 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto.

Art. 21 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A/4 sul cui frontespizio sarà riportato chiaramente leggibile:

- titolo della tavola
- numerazione progressiva
- rapporto (scala) del disegno
- data di stesura, aggiornata per le varianti
- proprietario/committente
- qualifica, firma, domicilio, timbro del progettista
- nelle varianti in corso d'opera anche il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Esecutore dei lavori e relativo timbro e firma.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a. estratto di mappa che comprenda almeno due incroci
- b. una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento.

- c. l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché la servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
- d. una planimetria orientata aggiornata sul posto (scala 1:2000) della zona dell'intervento recante, in un raggio di circa 250 mt, gli edifici esistenti, la loro destinazione e altezza;
- e. eventuali schede informative-questionari richiesti dal Responsabile Settore Igiene Pubblica o suo delegato, ottemperando con ciò all'art. 48 del D.P.R. 303/56.
- f. documentazione fotografica.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che l'elaborato contrassegnato con asterisco (*) è richiesto solo per gli interventi di particolare rilevanza e che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento anche una sola parte degli elaborati.

1. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- b. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria del prospetto;
- c. planimetria in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni, alla recinzione (*);
- d. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali;
- e. pianta in scala 1:100 delle coperture;
- f. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g. almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h. almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (*);
- i. planimetria del fabbricato, in scala 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l. tavola di sovrapposizione tra stato di fatto e progetto dove siano evidenziate in giallo le demolizioni ed in rosso le nuove costruzioni.

2. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE:

- a. Tutte le indicazioni anche grafiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b. qualora si tratti di edifici soggetti al vincolo di cui alla L. n°1497 del 1939, è richiesta una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

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

- a. planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:100;

- c. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d. l'indicazione dei materiali impiegati.

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

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

5. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE:

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

6. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

- a. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della sistemazione dei locali;
- b. almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

7. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

- a. planimetria quotata in scala 1:500 dell'area di intervento;
- b. prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi.

8. PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:

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

9. PER LE DEMOLIZIONI:

- a. pianta ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione del colore (giallo) indelebile per le parti da demolire.

10. PER GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI DI INIZIATIVA PRIVATA:

- a. tutti gli elaborati richiesti dalla L.R. 61/85;

11. PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

- a. il progetto approvato con le modifiche richieste in colore rosso indelebile se si tratta di nuove costruzioni e giallo indelebile nel caso di demolizioni.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere motivatamente ulteriori delucidazioni: relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso d'opera, simulati in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

Art. 22 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

Le domande di concessione o autorizzazione, dopo la loro registrazione nel protocollo generale del Comune, vengono trasmesse all'Ufficio Tecnico per la relativa istruttoria e sottoposte al parere degli organi consultivi del Comune.

L'Ufficio Tecnico verifica i dati del progetto e ne rileva la conformità o meno con le prescrizioni dello strumento urbanistico e stende una sintetica relazione. Se la domanda non è completa dei dati e documenti prescritti dal precedente art. 20, potrà essere direttamente sospesa dal Sindaco senza necessità di preventivo parere della C.E.O.

Se la domanda è regolare viene sottoposta per una sola volta al parere della Commissione Edilizia e del responsabile del settore U.L.S.S.

Il Sindaco può richiedere documenti integrativi: in questo caso il termine per la decisione decorre dalla data di deposito dei documenti aggiuntivi. Può altresì chiedere che siano apportate eventuali modifiche agli elaborati di progetto suggerite dagli Organi Consultivi:

qualora l'interessato si adegui a tale richiesta non è più necessario un nuovo parere dell'Organo Consultivo.

Qualora nel corso dell'istruttoria il richiedente presenti di sua iniziativa modifiche alla domanda o al progetto già agli atti, deve essere ripetuta l'istruttoria e il termine per la decisione del Sindaco inizia a decorrere dal deposito dei nuovi elaborati.

Art. 23 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

Qualora ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla osta degli altri Enti, l'interessato può comunque presentare la domanda di cui al precedente art. 20 al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune, riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi richiesti.

I termini per la decisione definitiva del Sindaco, o per la formazione del silenzio assenso, decorrono solo dalla data di deposito dei provvedimenti rilasciati dagli altri Enti.

Qualora le domande ottengano l'approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto non è più necessario un nuovo parere degli Organi Consultivi del Comune e il Sindaco adotta le definitive determinazioni.

Art. 24 - DECISIONI DEL SINDACO

Le determinazioni del Sindaco sulle istanze di concessione e autorizzazione devono essere adottate secondo la procedura di cui all'art. 79 della L.R.61/85.

Art. 25 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA

Affinchè possa formarsi il silenzio-assenso previsto dalle vigenti disposizioni di legge, le domande di concessione o autorizzazione devono contenere le indicazioni essenziali per la loro validità tra quelle descritte nei precedenti art. 20 e 21 e devono sussistere tutte le condizioni previste dall'art. 79 terzo comma della L.R. n°61/85.

Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed atti previsti da norme statali, regionali o comunali, che devono corredare la domanda, sono quelli richiesti come presupposto per il rilascio della concessione o autorizzazione. Qualora gli Enti interessati non abbiano adottato un formale provvedimento sulle istanze loro rivolte e si sia quindi formato il silenzio-assenso anche in ordine a tali istanze, in luogo del formale provvedimento sarà allegata copia della istanza rivolta ai predetti Enti con documentata la sua avvenuta presentazione e la relativa data e una dichiarazione del richiedente che sulle predette istanze non è intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.

Il pagamento degli oneri di concessione deve avvenire non appena formatosi il silenzio-assenso ed è condizione per il regolare inizio dei lavori: in mancanza saranno applicate le sanzioni per ritardato pagamento e potranno essere sospesi i lavori.

Art. 26 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o autorizzazione è rilasciata dal Sindaco al richiedente che ne ha titolo ai sensi del precedente art. 19, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata l'istruttoria della pratica.

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

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

Entro 15 giorni dovrà altresì essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare della concessione e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso l'Ufficio Tecnico o Segreteria; qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici. La concessione o autorizzazione viene sempre rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

Il trasferimento della proprietà o degli altri diritti dopo il rilascio della concessione o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento.

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

Art. 27 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Comunali della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto, nell'orario di apertura al pubblico dell'Ufficio Tecnico o nell'orario di volta in volta stabilito dal Sindaco o dal Segretario Comunale.

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

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

Il Sindaco, con provvedimento motivato, può non consentire la visione o il rilascio di copie di documenti non necessari per valutare la legittimità della concessione o autorizzazione o comunque contenenti informazioni o valutazioni su persone, o notizie da considerare riservate. In tali casi il rilascio di copie può avvenire solo previa disposizione della Autorità Giudiziaria.

Capitolo II- ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI

Art. 28 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE

Ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e al costo di costruzione, come previsto dalla legge 27/1/1977, n°10.

Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche regionali e alla deliberazione consiliare di definizione degli oneri. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia della Concessione Edilizia, ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nella concessione, non è necessario alcun atto di costituzione di mora.

In caso di rateizzazione dei contributi, i concessionari sono tenuti a prestare adeguate garanzie con fideiussione bancaria o assicurativa.

In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dalla concessione, i contributi versati sono utilizzati per altra concessione, o proporzionalmente restituiti, salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

Nel caso in cui la realizzazione dell'intervento (es. muri di sostegno o di recinzione, scavi o asporto e riporto di terreno, opere precarie, accessorie o pertinenziali, arredi esterni, ecc.) non provochi aggravio urbanistico e/o non sia previsto dalle tabelle regionali o nella Deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 della L. 27/1/1977 n°10 alcun criterio per la quantificazione degli oneri, non è dovuto alcun contributo.

Art. 29 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi indicati dall'art. 9 della L. n°10 del 1977 e successive modificazioni o integrazioni.

In particolare non è dovuto alcun contributo:

- a) per l'esecuzione delle opere che richiedono il rilascio di semplice autorizzazione, salvo quanto previsto dal successivo art. 30 per il cambio di destinazione d'uso;
- b) per gli interventi previsti dai precedenti art. 6 e art. 7;
- c) per la ricostruzione senza modifiche del preesistente organismo edilizio, anche nel caso di edifici in tutto o in parte distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore e nel caso di concessioni in sanatoria relative ad interventi ultimati prima del 29/1/1977 (nel caso di ricostruzione con modifiche si applicano agli oneri dovuti per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente; eventuali ampliamenti sono soggetti agli oneri delle nuove costruzioni);
- d) per gli interventi su edifici unifamiliari e per loro ampliamenti fino al limite del 20% del volume preesistente.

Art. 30 - EDILIZIA CONVENZIONATA

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

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

La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio della concessione fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con il conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate eccedenti a quanto dovuto.

Il Sindaco può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio della concessione, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto (art. 9 L. n°94/1982).

La convenzione è ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O., anche non destinate alla vendita o locazione.

Art. 31 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il concessionario a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione.

Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale di urbanizzazione primaria o di urbanizzazione secondaria.

Il relativo valore viene determinato in base ai prezzi attuali.

Art. 32 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base all'aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.

Quando invece le caratteristiche del fabbricato vengono modificate a seguito di interventi successivi al rilascio dell'abitabilità non si fa luogo a nessun conguaglio. Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto per interventi di edilizia residenziale pubblica e per la costruzione della prima casa di abitazione ai sensi dell'art. 9 della L. n°94 del 25/03/1982, nonché per la costruzione di fabbricati produttivi artigianali, industriali o agricoli.

Art. 33 - ONERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE

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

Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27/1/1977 n°10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun conguaglio della quota relativa agli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione limitatamente agli eventuali interventi edilizi.

I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

E' considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la vendita degli immobili previsti nell'art. 7, ultimo comma della L.R.24/11/1978 n°62, nonché la trasformazione in superficie utile abitabile di superfici non residenziali destinate a servizi accessori.

Per quanto non espressamente detto in questo capitolo, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Capitolo III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI

Art. 34 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o autorizzazione ad edificare decade nei seguenti casi:

- 1) nelle ipotesi previste dal precedente art. 26 comma II;
- 2) quando i lavori non siano iniziati entro i termini assegnati o prorogati, oppure entro un anno decorrente dalla notifica della concessione o autorizzazione, o dalla formazione del silenzio assenso;
- 3) quando i lavori non siano ultimati entro i tre anni dal loro inizio o dai termini previsti dalla concessione o autorizzazione, o entro quelli prorogati con formale atto del Sindaco;
- 4) quando le opere autorizzate si pongono in contrasto con nuove previsioni urbanistiche entrate in vigore successivamente al rilascio della concessione o autorizzazione e i lavori non siano ancora iniziati, oppure non siano ultimati al rustico del termine di tre anni dalla data di inizio;
- 5) quando venga sostanzialmente modificato, senza autorizzazione, lo stato di fatto preesistente, sul cui presupposto era stata rilasciata la concessione o autorizzazione. In tale ipotesi, se si tratta di crollo fortuito dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, il Sindaco può applicare il disposto dall'art. 76, ultimo comma, L.R. n° 61/1985.

Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza della concessione, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune.

La decadenza non opera di diritto, ma deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Sindaco, da notificare all'interessato.

Le opere realizzate durante il periodo di efficacia della concessione-autorizzazione possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali.

In tale caso può essere rilasciata apposita concessione per eseguire i lavori eventualmente necessari per completare le opere già realizzate.

Art. 35 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE

La concessione e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per vizi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Sindaco, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, la concessione o autorizzazione.

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

Art. 36 - VARIANTI MIGLIORATIVE

Nel caso di concessioni illegittime ma non annullabili (art. 35, terzo comma) e di sussistenza di nuove previsioni urbanistiche contrastanti con la concessione già rilasciata ma ancora efficace, è possibile il rilascio di concessioni per varianti migliorative. Una variante si intende migliorativa quando il nuovo progetto riduce il contrasto tra la concessione già rilasciata e la normativa urbanistica in vigore, o comunque, osservando le preesistenti dimensioni, migliora la funzionalità e la sagoma dell'edificio.

TITOLO IV

ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E AGIBILITA'

Capitolo I - INIZIO DEI LAVORI

Art. 37 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima di dare inizio all'attuazione delle opere autorizzate il titolare della concessione o autorizzazione deve:

- 1) comunicare al Sindaco i dati anagrafici e professionali del Direttore dei Lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto.
- 2) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello.
- 3) predisporre e porre in opera per le opere soggette a concessione all'interno del cantiere ma visibile dall'esterno, un tabellone con indicati:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b) il nome del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori;
 - c) il titolare della concessione o autorizzazione e gli estremi delle stesse;
- 4) depositare nell'Ufficio del Comune in duplice copia:
 - a) la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal progettista;
 - b) copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato, ove prescritta (L. n°1086 del 5/11/1971);
 - c) copia dell'autorizzazione rilasciata dall'Ispettorato Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
 - d) ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.

Art. 38 - DIRETTORE DEI LAVORI

Il direttore dei lavori è richiesto per qualsiasi intervento eccedente la straordinaria manutenzione e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

La sua nomina può essere fatta contestualmente alla domanda di concessione o autorizzazione, o con dichiarazione di accettazione dell'incarico.

La eventuale successiva rinuncia all'incarico è efficace solo dal momento in cui perviene al Comune.

In tal caso i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.

Il direttore dei lavori è responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico.

Art. 39 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Nel cantiere, oltre al tabellone di cui al precedente art. 37, punto 3, devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.

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

Il carico e scarico di materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere.

Qualora ciò non sia possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

Art. 40 - OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO

Qualora per l'esecuzione dei lavori fosse necessario l'occupazione, anche temporanea di suolo, sottosuolo o spazio aereo di uso pubblico, deve essere presentata apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa concessione.

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

Le modalità di occupazione sono fissate nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con la cautela necessaria a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, in caso di interruzione dei lavori superiore a 30 giorni non causata da forza maggiore e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.

Nel caso di occupazioni di spazi di uso pubblico ed altresì quando il luogo destinato all'esecuzione di opere edilizie si trovi in fregio a spazi pubblici è obbligatoria la posa in opera di una recinzione con assito, con le caratteristiche e modalità prescritte dal Comune.

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

Art. 41 - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Chiunque intende eseguire opere di vario genere interessanti il suolo ed il sottosuolo pubblici deve presentare specifica domanda al Comune ed ottenere la relativa concessione: la domanda deve essere corredata dalla occorrente documentazione tecnica atta a precisare in dettaglio quali sono le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, le modalità, la durata dei lavori e le attrezzature per attuarli.

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

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

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

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne, a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente Codice della strada. Il materiale di risulta degli scavi deve essere portato a rifiuto per almeno il 50% del

volume e sostituito con altrettanta ghiaia in natura, adeguatamente compattata a strati successivi mediante apposito compattatore meccanico. Devono quindi essere adottate tutte le cautele atte ad evitare, in seguito, avvallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile: ove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.

L'effettivo inizio dei lavori è dimostrato non solo dalla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneità funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.

La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui è possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata, salvo l'ipotesi di cui all'art. 10, undicesimo comma, della L. n°765 del 6/8/1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.

Nel caso di opera di urbanizzazione prevista da strumento urbanistico attuativo, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze sulla data di inizio e di ultimazione dei lavori, sono d'ufficio assunte come data di inizio quelle comunicate dal concessionario ai sensi dell'art. 37 punto 2 o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Sindaco.

Art. 42 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

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

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

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

Trascorso il termine di cui al II comma senza che il Tecnico Comunale (o il Tecnico a ciò delegato) abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha diritto di iniziare i lavori.

Art. 43 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

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

Negli altri casi, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti e alle modifiche autorizzate.

La data di ultimazione dei lavori corrisponde a quella in cui è possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata, salva l'ipotesi di cui all'art. 10, undicesimo comma della L. n°765 del 6/8/1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di area, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza di tali dichiarazioni e di diverse sicure risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Sindaco.

Capitolo II - CERTIFICATO D'USO

Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

1) Ultimati i lavori e al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità, il concessionario deve produrre i seguenti documenti:

a) certificato di collaudo statico in ossequio al disposto dell'art. 8 della legge 5/11/1971 n° 1096 eseguito secondo le modalità prescritte dall'art.7 della stessa legge rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge;

b) eventuale nulla osta rilasciato da enti od organi che sono competenti e tenuti a rilasciarlo ai sensi di legge 30/4/1976 n°373 e art. 20 del D.P.R. n°1052 del 28/6/1977, quando ricorre il caso, relativamente agli impianti ed isolamenti termici e la dichiarazione di conformità degli stessi al prospetto ed alle prescrizioni di legge e di regolamento;

d) nei casi previsti dalla legge, il rilascio del certificato d'uso è subordinato alla preventiva verifica da parte del Comune, della conformità degli impianti e degli isolamenti termici alle norme della L. 373 del 30/4/1976. Tale verifica deve avvenire entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori dichiarata dal committente (art. 17 L. n°373/1976);

e) certificato di collaudo da parte del comando Provinciale dei V.V.F.F. per quei fabbricati che vi sono obbligati.

2) Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni il collaudo deve essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione a lottizzare.

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

Art. 45 - CERTIFICATO DI ABILITA' O AGIBILITA'

Prima di occupare i locali o i volumi oggetto della concessione, o di autorizzazione nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità o abitabilità.

Il Sindaco richiede il sopralluogo e apposita relazione al responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o di altro tecnico a ciò delegato, per accertare le condizioni igienico-sanitarie del fabbricato e la corrispondenza delle opere eseguite con quelle autorizzate. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezze interne, superfici, fori, ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni, o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di insalubrità dei locali, il Sindaco può comunque rilasciare il certificato.

I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stata rilasciata la concessione o nella quale erano stati ultimati i lavori.

Il Sindaco, tenuto conto della relazione del responsabile U.L.S.S. e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato alla esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso solo per gravi motivi possono essere chiesti requisiti diversi da quelli previsti nel progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del responsabile del settore U.L.S.S.

Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico-sanitarie, il Sindaco può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine; decorso inutilmente detto termine il certificato perde automaticamente di validità.

Il parere del responsabile U.L.S.S. non è vincolante, tuttavia, qualora il Sindaco dovesse disattenderlo, anche solo in parte, dovrà darne motivazione.

Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.

Non può essere rilasciato il certificato per nuove costruzioni realizzate senza concessione o in difformità rispetto al progetto approvato o che sono in contrasto col vigente strumento urbanistico.

Nel caso di cambio d'uso, anche senza interventi edilizi, deve essere richiesto un nuovo certificato di abitabilità o agibilità.

Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità, che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successiva modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (inquinamento idrico e atmosferico: L. n°319/1976; rifiuti solidi: D.P.R. 915/1982; igiene dei luoghi di lavoro: D.P.R. 303/1956, ecc.). In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture.

Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente art. 44, ove necessaria, e della copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in Catasto. Il Sindaco è tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 60 gg. dalla richiesta del certificato; l'istanza si intende accettata in caso di decorso del termine senza che siano intervenuti provvedimenti.

Nel caso di occupazione abusiva del fabbricato, il Sindaco inoltra il rapporto all'autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dei locali ai sensi dell'art. 221 T.U.L.L.S.S.

Capitolo III - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI

Art. 46 - VISITE DI CONTROLLO

Il Sindaco esercita vigilanza sulle costruzioni esistenti, o che vengono realizzate nel territorio comunale, per assicurare la rispondenza alle norme di legge, del presente regolamento e delle modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione.

La vigilanza è esercitata dai tecnici ed agenti municipali i quali hanno libero accesso agli immobili.

Le visite ai cantieri possono aver luogo senza preavviso alla ditta interessata, la quale non può mai sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.

Rivestono particolare interesse le seguenti visite:

- a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
- b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi comprese le murature di ambito, scale e coperture;
- c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.

Art. 47 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- 1) Inizio o prosecuzione dei lavori senza la nomina o la accettazione del Direttore dei lavori quando ciò sia richiesto, o in casi di mancato deposito di documenti.
- 2) Esecuzione dei lavori privi di concessione o autorizzazione o dopo la notifica di annullamento o decadenza delle stesse.
- 3) Esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle previsioni impartite nella concessione o autorizzazione.
- 4) Esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione.
- 5) Ogni altro caso previsto dalla legge.

L'ordinanza di sospensione è ordinata entro 15 giorni dalla data dell'accertamento, va affissa all'albo pretorio, è immediatamente esecutiva, essa ha carattere cautelativo e provvisorio; non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Entro 60 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (Committente, Direttore dei lavori, Assuntore dei lavori), il Sindaco adotta le sue definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità.

L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso e che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

Anche se genericamente formulato, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari. Nel caso di inosservanza dell'ordine il Sindaco oltre che denunciare il fatto all'autorità giudiziaria, può apporre i sigilli al cantiere o adottare ogni altra misura per farla rispettare con addebito della spesa a carico del privato.

Art. 48 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

In ipotesi di accertata esecuzione di opera abusiva i provvedimenti repressivi saranno adottati dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Comunale Edilizia, e corrisponderanno a quelli previsti, in relazione alle singole fattispecie ivi contemplate dagli artt. 92-93-94-95-96 e 97 della L.R. 61/85.

TITOLO V

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Art. 49 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

(stralciato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2015)

Art. 49 - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO: ISTITUZIONE E FUNZIONAMENTO

(modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2015)

La Commissione Locale per il Paesaggio, quale organo collegiale tecnico-consultivo, è istituita in forma associata con il comune di Monte di Malo a seguito rispettive deliberazioni dei Consigli Comunali e stipula della convenzione in data 20 settembre 2012.

La Commissione Intercomunale per il Paesaggio è composta da tre componenti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nel tema della tutela del paesaggio. I componenti dovranno pertanto essere in possesso di diploma di laurea attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alle scienze agrarie e forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

La nomina dei componenti spetta al Consiglio Comunale dei comuni aderenti alla forma associata.

I componenti durano in carica per il periodo corrispondente al mandato amministrativo e sono rieleggibili; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

Non possono fare parte della Commissione per il Paesaggio membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado. Il ruolo di componente della Commissione risulta incompatibile inoltre con quello di membro delle Commissioni edilizie dei comuni aderenti alla forma associata.

I componenti che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione. Nella prima seduta della Commissione viene eletto il Presidente. La Commissione si riunisce in base alle necessità espresse dai responsabili dei servizi tecnici. La seduta è convocata dal responsabile del servizio tecnico del comune capofila previo accordo con il presidente. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. Per la validità delle sedute e dei pareri è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti in carica. I pareri si intendono validamente assunti con il voto della maggioranza dei presenti aventi diritto di voto. A parità di voto prevale quello del Presidente.

Alle riunioni della Commissione partecipano i responsabili dei servizi tecnici dei due comuni che assumono il ruolo di Segretario verbalizzante sulle istanze esaminate relative al territorio del proprio comune; essi non hanno diritto di voto.

I pareri della Commissione sono obbligatori per tutte le istanze di rilascio di autorizzazione paesaggistica inoltrate ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42/2004 nonché per le valutazioni di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art.169 del medesimo decreto legislativo. Il parere non risulta obbligatorio, ma può essere richiesto dal Responsabile del procedimento, per gli interventi individuati nell'allegato al D.P.R. 9 luglio 2010 n. 139 definiti di lieve entità.

Art. 50 - RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
(stralciato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2015)

Art. 51 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
(stralciato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18/2015)

PARTE SECONDA

TITOLO I

ESTETICA ED ORNATO

Capitolo I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 52 - CORTILI

Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare i locali abitabili, delimitata lungo il suo perimetro da costruzioni che possono consistere anche in muri di cinta se di altezza maggiore a ml. 2,50.

Il cortile deve:

- avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che lo circondano;
- essere munito di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche;
- essere facilmente accessibile dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

La distanza minima tra pareti di edifici fronteggianti deve essere conforme a quanto stabilito dalle norme sul distacco tra fabbricati.

Art. 53 - CHIOSTRINE E CAVEDI

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da edifici lungo tutto il suo perimetro e destinata all'illuminazione e ventilazione dei locali.

Il cavedio è lo spazio ricavato mediante l'arretramento di una parte dell'ingresso del fabbricato.

Devono essere previste adeguate pavimentazioni, assicurati lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 54 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nelle forme, sia nel materiale.

Per i fabbricati esistenti sono ammessi locali accessori staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarsi a ridosso del fabbricato stesso.

Art. 55 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

In ogni nuovo edificio deve essere previsto almeno un posto macchina per ogni unità abitativa di dimensione non inferiore a 1 mq. ogni 10 mc. con minimo di mq. 10.

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

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche,

centrali di trasformazione, sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata, non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura prevista per la zona interessata e possono essere concessi anche in difformità alle distanze delle strade previste per le zone medesime.

Art. 56 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere (intonacatura, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di migliorare l'aspetto esterno degli edifici.

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

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di intervento e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi la facoltà di intervenire direttamente ai sensi della legislazione vigente con recupero di ogni spesa sostenuta.

Art. 57 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi scoperti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, alberati.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

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

Art. 58 - AGGETTI E SPORTI

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono soggetti alle seguenti discipline:

1. terrazzi, balconi e simili devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,70 dal piano sottostante.

Se prospettano su strade sono consentiti ad altezza inferiore a m. 5 solo se sovrastanti al marciapiede. Il limite massimo dello sporto è previsto in cm.10,00 e non può comunque eccedere il bordo del marciapiede. Se posti oltre i 5,00 m sono ammessi anche in assenza di marciapiede per un massimo di m. 1,00.

2. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili non possono sporgere per più di 10 cm dal paramento esterno del fabbricato.

I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico e collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.

3. Tende di protezione: sono ammesse tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2,20 e la proiezione della

sporgenza massima deve distare almeno cm.20 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione della tenda può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

4. Per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al I e II comma del presente articolo.

Art. 59 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

Art. 60 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

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

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

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

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

4. due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la diradazione del fascio d'onda.

I predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.

Qualora nella zona radioattiva esistano case destinate ad abitazione fissa a distanza inferiore di 200 metri dell'impianto, l'intensità del campo elettrico non deve superare 20 V/mq e quella del campo magnetico 0,02 a/mq.

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

Art. 61 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- le recinzioni in zona residenziale avranno altezza massima di m.1,50 di cui la parte cieca non deve superare m. 0,50;

- in zona industriale le recinzioni avranno altezza massima di m.2,00 sia che siano cieche sia che siano trasparenti

- in zona agricola le recinzioni potranno essere realizzate esclusivamente da elementi vegetali autoctoni con altezza massima di m.1,50 o in sasso locale con altezza massima di m.1,50 qualora la recinzione sia cieca e superi i 50 cm..

Le cortine vegetali (siepi) poste a corredo di recinzioni, realizzate lungo strade pubbliche o di uso pubblico, dovranno essere poste alle distanze previste dalle norme del Codice Civile e

comunque dovranno essere mantenute di altezza non superiore a m. 2,50 da misurarsi dalla quota della strada prospiciente.

L'altezza, compreso lo zoccolo, va misurata alla quota media del piano stradale prospettante e del piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati; sono vietate le recinzioni in calcestruzzo a vista che non abbiano uno specifico trattamento per l'esposizione all'esterno.

Il Sindaco può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; può altresì concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza.

Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con un raggio minimo di m. 5,00 o uno smusso di 3,00x3,00.

Il Sindaco potrà imporre o consentire raggi di curvatura o smussi diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

Il batolo di fondazione delle recinzioni deve rimanere completamente in proprietà privata.

I vari accessi carrai o pedonali dovranno essere a quota 15/20 cm. sopra il colmo della sede stradale.

Nel caso esistessero fossi stradali la recinzione dovrà essere ubicata a distanza non inferiore a cm. 50 dal ciglio interno del fosso.

Il cancello degli accessi carrai dovrà essere ubicato ad una distanza minima di m. 5,00 dal ciglio stradale; potrà essere consentito a filo della recinzione, se ad apertura automatica.

In sede di concessione di apertura del passo carraio o di modifica degli esistenti, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre ogni eventuale accorgimento o modalità costruttiva al fine di garantire la sicurezza della viabilità, la tutela delle strutture pubbliche e l'omogeneità dell'intorno nella scelta dei materiali, nelle dimensioni e nelle finiture.

Tutte le richieste di recinzione dovranno essere accompagnate con una serie di fotografie atte a documentare le realtà del luogo.

Art. 62 - ALBERATURE

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

Art. 63 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

Art. 64 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3,00 dal piano campagna.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Le disposizioni contenute nei commi precedenti non sono applicabili per quegli edifici che il P.R.G. ha individuato e per i quali è esclusa la possibilità di realizzare scale esterne.

Art. 65 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare il marciapiede.

I proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Nel caso in cui l'edificio sorga arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, se non recintata per uso privato, deve essere sistemata con cura e a spese del proprietario frontista in analogia con l'area pubblica.

Art. 66 - PORTICI

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

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore, di regola, a ml. 2,40, l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Art. 67 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

L'edificazione residenziale all'interno dell'area agricola, ivi comprese le sottozone E3, deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

altezza max (H) \leq 8 mt;

- coperture: a due falde coincidenti sul colmo con inclinazione tra 26% e 35%; è consentita la realizzazione di più falde di copertura purchè giacenti in piani paralleli; è fatto salvo l'obbligo di coincidere nel colmo per falde contrapposte;

- manto di copertura: sarà in coppi di colore dell'argilla;

Fatti salvi gli edifici esistenti ricadenti nei centri rurali di antica origine individuati dal P.R.G. e gli edifici di valenza ambientale, è ammesso l'uso di materiali alternativi di tipo "monocoppo", purchè il laterizio nei colori tradizionali e previa approvazione da parte dell'ufficio tecnico su presentazione di idonea campionatura;

- sporti: lo sporto del coperto non potrà essere superiore a cm 50;

- grondaie: le grondaie, di sezione semicircolare, potranno essere in rame o lamiera verniciata nei colori della gamma dei bruni;

- intonaci: dovranno essere del tipo tradizionale con l'esclusione dei graffiati sintetici, il colore sarà scelto tra quelli in uso nel luogo;

- dimensione dei fori: la dimensione dei fori, siano essi di porte, finestre o aperture del sottotetto dovranno uniformarsi ai seguenti schemi:

APERTURE DELLE FINESTRE
DIMENSIONE TIPO

	80		90		100
120	Shaded		Shaded		
130			Shaded		
140			Shaded		Shaded
150					Shaded

APERTURE DEL SOTTOTETTO
DIMENSIONE TIPO

	80		90		100
70	Shaded		Shaded		Shaded
80	Shaded		Shaded		Shaded
90			Shaded		

PORTE
DIMENSIONI TIPO

EX-ARTICOLO 68

	110	115	120
220			
225			
230			
235			
240			
250			

- poggioli e logge: è consentita la realizzazione di poggioli e logge: i primi di profondità massima di mt. 1,20 dovranno essere allineati ai fori esistenti;
- serramenti: sono da preferire i serramenti in legno, possono essere ammessi telai metallici purchè verniciati nella gamma dei bruni;
- oscuri in legno; per le chiusure di autorimesse degli stessi edifici è consentito l'impiego di materiali metallici purchè verniciati nella gamma dei bruni.

Capitolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 68 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Fatti salvi gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il parere degli organi competenti (Soprintendenza ai beni architettonici, Regione) per tutte le opere soggette a concessioni ed autorizzazioni ricadenti:

- a. nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b. nelle zone contigue a preesistenze storico-artistiche o archeologiche, anche se non vincolate; il rilascio delle singole autorizzazioni o concessioni deve comunque avvenire nei normali termini di legge.

Nelle zone del territorio comunale, elencate nel presente articolo, vincolate o meno, il Sindaco, sentita la C.E., può vietare l'installazione di cartelli pubblicitari.

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

Art. 69 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

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

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico e architettonico.

Art. 70 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

Art. 71 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità-agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

TITOLO II

IGIENE SANITA' E SICUREZZA

Capitolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 72 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile di settore Igiene Pubblica dell'USL e dell'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 73 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

Art. 74 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA'

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

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

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati sul vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 30 oppure sul solaio con sottostante camera d'aria o cantinato: devono comunque essere adeguatamente isolati con idoneo materiale impermeabile, che nel caso di locali parzialmente interrati, deve proseguire fino a 50 cm oltre alla quota del terreno.

Art. 75 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1976 n°615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato e proseguire fino a superare il manto di copertura ad essere comunque a distanza di almeno 10 metri da finestre su immobili contigui.

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

Art. 76 - INQUINAMENTO IDRICO

Viene richiamata la normativa della legge 10/05/76 n°319 e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 77 - CONDOTTI E BACINI A CIELO LIBERO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per gli usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche.

Art. 78 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi recapitate secondo le prescrizioni progettuali.

Art. 79 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In mancanza di una rete di fognature idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/5/1976 n°319 e successiva normativa di applicazione. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

Art. 80 - ALLACCIAMENTI

Gli allacci dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per le acque nere e bianche o meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere.

Art. 81 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche o nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o con impianto terminale di depurazione.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura comunale, dovrà essere predisposta idonea depurazione (camere IMHOFF) al servizio di uno o più edifici, localizzati sia in zona di completamento che in quella di espansione, anche se all'interno di un piano attuativo, salvo l'eventuale obbligo di predisporre le canalizzazioni, qualora richieste dal Comune.

L'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n°319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Art. 82 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

Art. 83 - RIFIUTI SOLIDI URBANI

Le convivenze e i condomini con vano scala a servizio di più alloggi, devono disporre di contenitore con coperchio posto in prossimità dell'accesso della strada ove riporre i sacchi a perdere contenenti i rifiuti, salvo che dal Comune venga attuato un diverso sistema di raccolta.

Capitolo II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI

Art. 84 - PARAMETRI ABITATIVI

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

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

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

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

Art. 85 - LOCALI ABITABILI

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali di abitazione permanente devono avere:

a) superficie minima di pavimento di mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00;

b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per locali di abitazione e ml. 2,40 per i locali accessori, salvo che per gli alloggi a loro preesistenti o loro ampliamenti, per i quali, anche in caso di svuotamento, è consentita l'altezza preesistente, nonchè l'eventuale riduzione tecnicamente necessaria per la sostituzione dei solai o per l'introduzione di isolamenti termici o acustici;

c) superficie di illuminazione e aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml.3,00, salvo il caso di fabbricati preesistenti o di loro ampliamenti nei quali possono essere conservate le altezze esistenti. Nei negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, e purchè siano a servizio unicamente del negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti, anche in ipotesi di cambio di destinazione d'uso, salvo parere favorevole dell'Ufficio tecnico

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

Art. 86 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE

Salvo diversa normativa statale prevalente gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruenti di contributo dello Stato, ai sensi della legge 5/8/1978 n°457, devono avere le seguenti caratteristiche:

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

b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal precedente articolo, non inferiore a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a metri 2,40.

Art. 87 - SOTTOTETTI E MANSARDE

I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere un'altezza media, riferita all'intera unità immobiliare, di mt. 2,70 a partire da un'altezza minima di mt. 1,50 ed ogni altro requisito di legge relativo a illuminazione, superficie minima, ecc.. La parte abitabile deve essere delimitata da adeguate strutture murarie o di altro materiale.

Art. 88 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. 85, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la copertura del tetto per l'aspirazione dei vapori di cottura, sostituibile con cappa chimica; un altro è necessario per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 89 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere dotati di almeno un locale servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia direttamente aerato ed illuminato dall'esterno salvo i casi di preesistenze da valutare singolarmente.

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

E' vietata la comunicazione diretta tra cucina o soggiorno e il locale per i servizi igienici.

E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati da acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di sufficiente ventilazione;
- c) nel locale non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Tutti i locali pubblici o di uso collettivo debbono essere muniti di un adeguato numero di servizi igienici, ciascuno con superficie di almeno mq. 1,40, pavimentati con le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2,00 con antilatrina di almeno mq. 1,40.

Art. 90 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale computata su ogni piano.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio.

Per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di m. 0.90.

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

Per le scale che servono i fabbricati di non più di quattro piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala. In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Il vano ascensore attiguo a camere da letto deve essere acusticamente isolato.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,50 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 n°166 è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

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

Art. 91 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
La larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Art. 92 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.
I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 72.
Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
Sono fatti salvi i disposti di cui al D.M. 1/2/86.

Art. 93 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

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

- a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b. l'aereazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi ora;
- c. devono essere muniti come prescritto dalla legge di adeguato numero di uscite di sicurezza dotate di apertura antipanico;
- d. per gli alberghi valgono le disposizioni del R.D. 24/5/1925 n°11-2, modificato con D.P.R. 30/12/1970 n°1437. Per la camera vengono richiamate le altezze minime previste per le abitazioni. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte dalle leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.
- e. tutti i servizi igienici dovranno essere dotati di rubinetteria ad apertura non manuale, erogatori di sapone liquido ed asciugamani a perdere.

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

Art. 94 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di edifici pubblici o privati valgono specificatamente i dettati della L. 384/78, della L. 13/89 e del DM 236/89 per i rispettivi campi di applicazione.

Nella progettazione di nuovi edifici e nelle ristrutturazioni di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo e sociale o residenziale con più di due piani fuori terra o con più di otto unità immobiliari, o che siano destinati o destinabili ad usi misti e produttivi, allorchè non debbano specificatamente assolvere esigenze operative che escludono, per ragioni tecniche o di sicurezza, l'accessibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, e comunque a norma di leggi e regolamenti in materia.

Dovrà essere di norma dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte, pubbliche, private di uso pubblico o privato, di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Sindaco può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura, e specificatamente per i percorsi pedonali, per le rampe o mezzi di sollevamento meccanico, per le pavimentazioni antisdrucchiolo, per i dislivelli, per gli apparecchi essenziali (comandi elettrici, interruttori, campanelli di allarme etc.).

In particolare:

a- per quanto riguarda alberghi, pensioni o locande con più di venti posti letto;

b- per quanto riguarda ristoranti, trattorie o simili con più di 50 posti;

c- per quanto riguarda locali di spettacolo o sale riunioni con più di 100 posti; oltre ad essere garantiti i servizi minimi descritti ai punti precedenti, gli apparecchi sanitari e i servizi igienici dovranno essere sistemati in modo da poter essere usati da persone vincolate all'uso della sedia a rotelle, e ciò con almeno un servizio per i locali di cui alle lett. a) e b) e due servizi per i locali di cui alla lett. c).

Art. 95 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

Sono da considerarsi locali abitabili gli uffici, i refettori, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Sono comunque fatte salve le eventuali modalità costruttive in materia di igiene-edilizia dettate dalla U.L.S.S. competente per territorio.

Art. 96 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo 81 e seguenti.

Sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso ricovero animali, fienile, granaio e simili, a condizione che siano introdotti accorgimenti tali da evitare ogni inconveniente di carattere igienico-sanitario.

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

Art. 97 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

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

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 metri dalle abitazioni di altri proprietari e possibilmente sottovento rispetto ad esse, dalle strade, dalle cisterne e prese di acqua potabile.

I cortili, contigui alle abitazioni, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 72 e segg. Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui all'art. 6 della L.R. n°24/85.

Gli allevamenti a carattere intensivo devono rispettare i disposti di cui all'art. 5 della L.R. 24/85.

Capitolo III - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI

Art. 98 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 99 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici.

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

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

Art. 100 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità di transito ad evitare la formazione di ristagni d'acqua.

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

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere scorrevoli ai lati.

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

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

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

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

Art. 101 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Art. 102 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

TITOLO III

Capitolo I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 103 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E IL DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal comando provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 104 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 105 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

1. E' richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco da esibirsi prima dell'inizio dei lavori per i seguenti edifici ed impianti:

- a. alberghi;
- b. edifici industriali ed artigianali, nei casi previsti dalla legge;
- c. edifici commerciali, magazzini e depositi;
- d. locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e. edifici e struttura metallica;
- f. autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq (o con più di nove posti macchine);
- g. impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h, alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (olio combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento ambienti;
 - produzione acqua calda per edifici civili;
 - cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distribuzione rifiuti (inceneritori);
 - forni per il pane e forni ad uso di altri laboratori artigiani;
- h. impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 metri e aventi corsa superiore a 20 metri.

2. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

3. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con tabelle A e B annesse al D.P.R. 26/5/1959 n°689. Gli enti o privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26/7/1965 n°966.

4. Particolari norme di legge e di buona tecnica.

- Alberghi e pensioni.

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n°119 del 14/11/1967.

- Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/7/1934, con le deroghe ammesse dalla circolazione del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n°119 del 14/11/1967.

- Impianti termici.

Gli impianti termici di cui al punto g. che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato;

- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) - Circolare del Ministero dell'Interno n°68 del 25/11/1969;

- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) - Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n°412/4183 del 6/2/1975.

5. Rete idrica antincendio.

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

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

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

6. Impianti elettrici.

La legge 1/3/68 n°168 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettronico Italiano (Norme CEI).

7. Impianti per l'impiego di gas combustibile.

La legge del 6/12/71 n°1083 indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e del Commercio.

8. Viene comunque richiamata la speciale normativa vigente in materia, anche a modifica della disciplina prevista nel presente articolo.

Art. 106 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

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

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

Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati privi di aereazione e di diretta comunicazione con l'esterno.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno mt. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 107 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

Capitolo II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO

Art. 108 - NORME GENERALI

Per il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici ai fini di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili e la diversificazione energetica devono essere osservate le disposizioni contenute nella legge 9 gennaio 1991 n. 10, nel D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412, nel decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni ed ogni altra norma vigente in materia.

Ai fini del contenimento dei consumi energetici si applica quanto disposto dall'art. 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 relativamente a:

1. progettazione e realizzazione di edifici di nuova costruzione e degli impianti in essi installati;
2. progettazione e realizzazione di nuovi impianti in edifici esistenti;
3. progettazione e realizzazione di opere di ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti;

Ai medesimi fini si applicano le norme contenute negli articoli 7, 9 e 12 del citato decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 relative all'esercizio, al controllo, alla manutenzione e all'ispezione degli impianti termici degli edifici, anche preesistenti.

Sono fatte salve ulteriori disposizioni regionali o nazionali in materia con particolare riferimento alla legge regionale che potrebbe disciplinare, pur nell'ambito del quadro delineato, la materia in modo diverso.

Art. 109 - PRESTAZIONI ENERGETICA DELL'EDIFICIO

Gli edifici andranno progettati e realizzati ai fini di ottenere le migliori prestazioni energetiche compatibilmente con la zona climatica e la situazione nel contesto.

Particolare attenzione dovrà essere posta all'orientamento dell'edificio che, in assenza di documentati impedimenti di natura tecnica e funzionale, dovrà presentare l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 30°.

I requisiti minimi di prestazione energetica per la climatizzazione invernale e la produzione di acqua calda sanitaria, relativamente ai casi di nuova costruzione o di ristrutturazione come disciplinati dall'art. 3 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale secondo quanto previsto dal decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

L'isolamento termico degli edifici deve rispettare i requisiti minimi indicati dal decreto legislativo 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Le trasmittanze termiche dei componenti dell'edificio dovranno essere conformi a quanto disposto dall'allegato C del citato decreto legislativo n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Con riferimento alla zona climatica E nella quale ricade il Comune di San Vito di Leguzzano, si riportano i valori contenuti nel citato allegato C

		Attuale	Dal 1 gennaio 2010
Tab. 2.1	Strutture opache verticali	0,37 W/mqK	0,34 W/mqk
Tab. 3.1	Coperture	0,32 W/mqK	0,30 W/mqk
Tab. 3.2	Pavimenti	0,38 W/mqK	0,33 W/mqk
Tab. 4.a	Chiusure trasparenti	2,4 W/mqK	2.2 W/mqk

Tab. 4.b	Vetri	1,9 W/mqK	1,7 W/mqk Vedi nota
----------	-------	-----------	----------------------------

Nota : dal 1 gennaio 2011.

Negli interventi di nuova costruzione i maggiori spessori delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, dei solai necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superficie coperte, degli indici di copertura ecc. nei limiti previsti dall'art. 11 primo comma del decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 purchè tale riduzione sia certificata con le modalità previste dal citato decreto legislativo n. 192/2005. E' permesso derogare in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale nonché in merito alle altezze massime degli edifici.

Negli interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10% dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche è permesso derogare in merito alle distanze minime tra edifici, alle distanze minime di protezione del nastro stradale nonché in merito alle altezze massime degli edifici nei limiti previsti dall'art. 11 secondo comma del decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 purchè tale riduzione sia certificata con le modalità previste dal citato decreto legislativo n. 192/2005.

Negli interventi di nuova costruzione o negli interventi edilizi di qualsiasi tipo su edifici esistenti comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse quelle ordinarie, sono altresì applicabili le norme di cui alla legge regionale 30 luglio 1996 n. 21 e successive modifiche ed integrazioni nei limiti e con le modalità stabilite dall'art. 2. della legge stessa.

L'applicazione delle disposizioni dettate dalla normativa nazionale e da quella regionale risultano tra loro alternative nel caso di nuove costruzioni. Nel caso di interventi su edifici esistenti le due disposizioni possono essere integrate per il raggiungimento dei diversi scopi previsti.

Sono fatte salve ulteriori disposizioni regionali o nazionali in materia.

Art. 110 – EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti dovranno essere progettati e realizzati tenendo in considerazione le norme vigenti tese al contenimento energetico e l'evoluzione tecnologica. Gli impianti, ove specificatamente previsto, dovranno essere integrati con l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica e/o di energia elettrica (vedi art. 111).

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore, è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione del calore ad alto rendimento.

Negli edifici di nuova costruzione composti da più di 4 unità abitative si consiglia la realizzazione di un impianto centralizzato di riscaldamento e produzione di acqua calda sanitaria. In tal caso dovranno essere adottati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per ogni singola unità immobiliare.

Per gli edifici di nuova costruzione e per quelli oggetto di riqualificazione impiantistica globale è prescritta l'installazione di dispositivi per la regolazione automatica della temperatura

ambiente (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc) nei singoli locali o nelle singole zone aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi.

Art. 111 – IMPIANTI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Ai sensi dell'allegato I comma 12 del decreto legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, per tutte le categorie di edifici è obbligatorio l'utilizzo di fonti rinnovabili per la produzione di energia termica ed elettrica.

Nel caso di edifici pubblici e privati di nuova costruzione o in occasione di nuova installazione di impianti termici o di ristrutturazione degli impianti termici esistenti, salvo provati impedimenti di natura tecnica, 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 attraverso il contributo di impianti alimentati da collettori solari termici. Tale limite è ridotto al 20% per gli interventi su edifici esistenti situati nei centri storici o nei centri rurali di antica origine.

E' ammesso in alternativa l'utilizzo di altre specifiche fonti rinnovabili qualora ne venga comprovata l'effettiva produzione energetica nei limiti sopra richiamati.

Ai fini del rilascio del permesso di costruire per gli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo da garantire una produzione energetica non inferiore a 0,20 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento e a decorrere dal 1 gennaio 2010 nella misura non inferiore a 1 kW. Ai fini del presente comma sono assimilate alle unità abitative le unità immobiliari adibite ad uso direzionale, commerciale ed artigianale di servizio che presentino una superficie utile superiore a 50 mq.

Per gli edifici composti da una pluralità di unità immobiliari ad uso abitativo, direzionale, commerciale ed artigianale di servizio, qualora l'intervento non sia realizzabile tecnicamente, dovrà essere realizzato un impianto centralizzato che copra il fabbisogno di energia elettrica delle parti comuni.

Per i fabbricati adibiti ad attività industriali e artigianali di estensione superficiale non inferiore a mq. 100, l'obbligo decorre dal 1 gennaio 2010 e prevede la produzione energetica minima pari a 5 kW.

Il requisito dovrà essere ottenuto attraverso il contributo di impianti alimentati da pannelli fotovoltaici.

E' ammesso in alternativa l'utilizzo di altre specifiche fonti rinnovabili qualora ne venga comprovata l'effettiva produzione energetica nei limiti sopra richiamati.

Sono fatte salve ulteriori disposizioni regionali o nazionali in materia.

Art. 112 – CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI

L'installazione di pannelli solari termici o di pannelli fotovoltaici è assimilata ad impianto tecnologico e subordinata a denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 22 giugno 2001 n. 380.

Nei casi in cui gli impianti solari termici o fotovoltaici siano aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi e abbiano comunque una superficie inferiore a quella del tetto, ai sensi dell'art. 11 – 3° comma del decreto legislativo 30 maggio 2008 n. 115 – sono soggetti a comunicazione preventiva.

I collettori solari e i moduli fotovoltaici possono essere installati su tetti piani e su falde esposte a sud, sud est, sud ovest , est e ovest. Ad esclusione delle zone A – centri storici e dei centri rurali di antica origine è ammessa l'installazione anche nell'area di pertinenza degli edifici.

Per l'installazione sono da seguire le seguenti indicazioni:

- nel caso di coperture piane, i pannelli e i loro serbatoi potranno essere installati con inclinazione ritenuta ottimale , purchè non visibili dal piano stradale sottostante;
- nel caso di coperture a falda gli impianti devono essere in andamento alla copertura inclinata od integrati in essa; i serbatoi di accumulo, se non accorpati al collettore, devono essere coibentati e posizionati all'interno degli edifici.

All'interno delle zone A – centro storico -, delle zone E4 - centri rurali di antica origine – e per tutti gli immobili assoggettati dalla vigente legislazione e dagli strumenti urbanistici generali a specifico grado di protezione e/o a vincolo monumentale e/o paesaggistico, l'installazione degli impianti è subordinata a valutazione dell'Ufficio Tecnico e/o della commissione edilizia integrata in modo da garantire che gli interventi non comportino alterazioni inaccettabili dei caratteri storici, artistici e/o paesaggistici degli immobili.

Capitolo III - NORME TECNOLOGICHE

Art. 113 - NORME GENERALI

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

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

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

I detti requisiti sono:

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

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

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

Art. 114 - TERMINOLOGIA

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

- locale: spazio di volume determinato, interrato o fuori terra separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato o è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale contiguo.
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza.
- isolamento acustico fra due locali: differenza fra il livello di pressione sonora nel locale disturbato, avente comune la parete in prova.
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo.
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 115 - REQUISITI TERMICI E IGRONOMETRICI

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

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc. si deve far riferimento alle norme CEI.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria; sulle superfici interne delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acque permanenti.

Negli ambienti dotati di impianto di condizionamento devono essere mantenute temperatura e umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Art. 116 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate all'uso dei locali e compatibile con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. È consentita illuminazione diurna artificiale nei seguenti casi:

- a. per i locali adibiti ad uffici l'illuminazione diurna è consentita con i limiti e le modalità previste dall'U.L.S.S.;
- b. locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c. locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d. locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con l'altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e. locali destinati alla circolazione di persone e cose;
- f. locali non destinati alla permanenza di persone.

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 117 REQUISITI ACUSTICI

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

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

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

Negli insediamenti produttivi, la struttura, il pavimento e le basi delle macchine devono essere scelti in modo che tutte le sorgenti sonore possano essere dotate di valido isolamento dalle vibrazioni; le parti dell'edificio dove sono installate attrezzature che producono vibrazioni devono essere isolate dalle rimanenti parti con appositi giunti di connessione.

Le aree dove sono installati macchinari rumorosi devono essere possibilmente separate dalle altre con pannelli fonoassorbenti; i soffitti e le murature rivestiti di materiale idoneo ad assorbire i rumori dall'esterno.

Il Sindaco, sentito il parere dei competenti uffici tecnici e delle U.L.S.S. può imporre l'introduzione di accorgimenti atti a contenere la produzione e propagazione dei suoni e, nei casi in cui l'intensità del rumore o delle vibrazioni eccede i limiti di normale tollerabilità o

comunque quelli fissati in norme di legge e regolamentari, può revocare il permesso di agibilità e abitabilità.

Art. 118 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

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

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

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

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

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

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

Art. 119 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

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

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

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

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

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

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

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione di gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

In ogni caso gli impianti devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose e da non provocare immissioni di fumo e vibrazioni negli edifici.

Art. 120 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

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

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

Gli edifici e i loro componenti costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano compatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

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

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

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

Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni momentanee.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi normalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

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

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

Art. 124 - REQUISITI ECOLOGICI

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

PARTE III

Art. 125 - NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri Regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni o che disciplina diversamente la stessa materia.

Art. 126 - POTERI DI DEROGA

Al Sindaco è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti limiti:

1) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifiche della destinazione di zona; le distanze dalle strade devono comunque essere tali da evitare pericoli per la circolazione; le altezze e l'ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante.

Tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

2) Interventi per opere di interesse privato: la deroga, oltre che rispettare i limiti di cui al punto 1), deve essere motivata da esigenze igienico-sanitarie, di funzionalità dell'immobile, anche in relazione al nucleo familiare, o di carattere produttivo, o occupazionale.

Il rilascio della concessione è subordinato a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, nonché al nulla osta del Presidente della Provincia.

3) Interventi sia pubblici che privati: sono consentiti aumenti di volume e di altezza dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, o di recupero di gravi condizioni di degrado. Le opere possono riguardare anche l'esterno dei fabbricati, ma non devono comunque comportare aumenti delle superfici o dei volumi utili.

L'intervento progettato comporta modifica della destinazione di zona quando la sua destinazione risulta incompatibile con quella della zona in cui è prevista.

Sono in ogni caso da rispettare le disposizioni di cui alle L. n°1089 del 1939, n°1497 del 1939 e n°171 del 1973.

Art. 127 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge Comunale e Provinciale. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n°383 del 3/3/1934, con le modifiche di cui alla L. n°137 del 3/5/1967 e L. n°689 del 24/11/1981, art. 16-113 (sanzione pecuniaria da lire 4.000 a lire 1.000.000).

Il Sindaco può altresì valersi dei poteri di ordinanza ai sensi degli art. 151 n°6 e 153 del R.D. n°148 del 4/2/1915.

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIVI

Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 28 giugno 2001.
Modifica con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 29 dicembre 2010.

Art. 1 – OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Le disposizioni del presente regolamento fissano le prescrizioni per l'installazione di sistemi fissi di telecomunicazione e radiotelevisivi – definiti impianti nel presente regolamento – operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, ai sensi della deliberazione di Giunta Regionale del Veneto, 29.12.1998, n. 5268 e a seguito del decreto ministeriale 10.09.1998, n. 381.

L'installazione di tali impianti sul territorio comunale è soggetta alle procedure tecnico – amministrative previste dalle leggi e dai regolamenti comunali vigenti, che prevedono il rilascio della concessione edilizia.

Le norme del presente regolamento sono redatte secondo principi cautelativi, che prevedono l'intervento, nel campo dell'ambiente e della salute pubblica, priva della dimostrazione scientifica della nocività dell'esposizione alla radiofrequenze.

Art. 2 – REGIME AUTORIZZATORIO

L'installazione degli impianti è autorizzata nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e paesaggistica, dei monumenti e delle aree archeologiche, da verificare nell'ambito della Conferenza di servizi prevista al successivo art. 8, oltre che nel rigoroso rispetto della normativa statale e regionale vigente in tema di prevenzione e di salute pubblica.

Le installazioni degli impianti all'interno del territorio comunale, le relative recinzioni e/o pertinenze sono soggette a rilascio di concessione edilizia, con la procedura prevista dal vigente regolamento edilizio comunale, su istruttoria curata dall'Ufficio

Tecnico Comunale e previo parere igienico – sanitario dell'organo competente per materia e territorio (A.S.L. – A.R.P.A.V. – ISPSEL).

Ogni installazione deve essere compatibile con le esigenze della circolazione stradale, della tutela paesaggistica, ambientale, monumentale ed archeologica, nonché con le vigenti disposizioni di legge e regolamenti in materia.

In particolare dovrà essere assicurata in sede di progettazione e localizzazione, la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti paesaggistici ed architettonici.

La concessione edilizia è rilasciata dall'organo comunale competente, secondo l'ordinamento vigente.

Art. 3 – VALUTAZIONI MINIME AI FINI DELLA SALUTE PUBBLICA

L'esame da parte dell'organo competente al rilascio del parere igienico – sanitario preventivo e in materia di salute pubblica (A.S.L. – A.R.P.A.V. – ISPSEL) dovrà contenere le seguenti valutazioni minime:

1. Rilevamento del fondo elettromagnetico nella gamma 100kHz – 300 GHz, rilevato prima dell'installazione dell'impianto.
2. Stima del campo elettromagnetico generato dall'impianto.
3. Esposizione della popolazione al campo elettromagnetico totale risultante.

4. Valutazione del rispetto dei limiti di inquinamento acustico per l'eventuale rumore generato dall'impianto, in riferimento alle vigenti normative in vigore ed al piano di classificazione acustica del territorio comunale vigente.
5. Stima complessiva delle condizioni ambientali nell'area prevista per l'installazione dell'impianto, con riferimento ai fattori di rischio noti, a tutela del benessere e della quantità della vita della popolazione interessata.
6. Documentazione, sottoscritta da tecnico competente in materia, che dimostri i valori di esposizione in un raggio di almeno 100 metri dall'antenna, considerato l'effettivo uso del territorio e le previsioni degli strumenti urbanistici ed attesti il rispetto dei limiti indicati dal D.M. 10.09.1998, n. 381, in relazione alla collocazione prevista per l'antenna.

Art. 4 – UBICAZIONE DEGLI IMPIANTI – DISTANZE – LIMITI E DIVIETI.

L'installazione degli impianti è soggetta alle seguenti norme e disposizioni:

1. E' vietata l'installazione degli impianti disciplinati dal presente regolamento, all'interno del perimetro delle Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) seguenti:
 - A- Centro Storico
 - B- Zona residenziale di completamento
 - C- Zona residenziale di espansione
 - E- relativamente alla sottozona E/4 8aree per l'organizzazione dei nuclei rurali
2. Gli impianti dovranno altresì osservare le seguenti distanze minime:
 - metri **200** dal limite delle Zone Territoriali Omogenee citate al precedente punto 1.
 - metri **300** dal limite delle seguenti aree frequentate da soggetti sensibili:
 - asili / scuole materne
 - scuole di ogni ordine e grado
 - strutture socio – sanitarie
 - case di cura e di riposo
 - parchi gioco ed aree destinate ad attività sportive

La distanza si intende misurata dalla proiezione orizzontale del centro del traliccio o palo di supporto delle antenne.

3. Gli impianti dovranno essere installati su tralicci o supporti simili ed a una altezza minima dal suolo di 30 (trenta) metri, oppure su coperture di edifici già esistenti, nel rispetto comunque dell'altezza sopra indicata. Sono esclusi da tale prescrizione gli impianti relativi alla tecnologia WIMAX. Dovranno altresì essere posti in area recintata con rete di altezza di cm. 200.
4. In ogni caso, l'eventuale richiesta di installazione di impianti all'interno del territorio comunale e in conformità alle norme suesposte, dovrà essere previamente sottoposta al parere dell'Amministrazione Comunale, attraverso un accordo di programma, con il concorso della Conferenza dei Servizi di cui al successivo art. 8.
5. Il valore del campo elettromagnetico determinato dall'impianto dovrà essere conforme ai parametri ed ai limiti contenuti nel D.M.A. 10.09.1998, n. 381 o ai migliori valori possibili, con l'applicazione della migliore tecnologia disponibile.

Art. 5 – ATTIVAZIONE DELL'IMPIANTO – COLLAUDO

L'attivazione dell'impianto è subordinata alla presentazione, contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori assentiti, della seguente documentazione:

1. certificato di regolare esecuzione dal punto di vista statico e di conformità dei lavori alla concessione edilizia rilasciata, come previsto dal D.P.R. 425/98;
2. certificato di collaudo dell'impianto a firma di professionista abilitato, diverso dal progettista, che attesti che l'impianto realizzato, verificato nelle più gravose condizioni di esercizio, rispetta i limiti prescritti dalla normativa vigente, nonché le caratteristiche prescritte dal Comune;
3. comunicazione dei nominativi delle figure responsabili della sicurezza dell'impianto, loro recapiti in caso di necessità. Ogni variazione in merito ai responsabili dovrà essere comunicata al Comune.

E' fatta salva altresì ogni ulteriore documentazione prevista dal vigente ordinamento, in tema di rilascio del certificato di agibilità (regolamento edilizio – R.D. 1265/34 – D.P.R. 425/98).

Permane in ogni caso l'obbligo a carico dei titolari / legali rappresentanti degli impianti di comunicazione le caratteristiche dell'impianto al Dipartimento Provinciale dell'A.R.P.A.V., entro 30 giorni dall'entrata in possesso e/o da eventuali modifiche.

Art. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla sottoscrizione, da parte del richiedente, di un **atto unilaterale d'obbligo** registrato e trascritto, col quale si impegni a trasferire l'impianto e ogni sua relativa pertinenza, entro 180 (centottanta) giorni dalla data di ricevimento di formale richiesta scritta da parte del Comune, a propria cura e spese, qualora si verifichi una delle seguenti evenienze:

1. venisse verificata da parte degli uffici comunali o da altri organi di controllo la mancanza del rispetto delle condizioni sulla base delle quali è stata rilasciata la concessione edilizia per la costruzione dell'impianto. Tale mancanza dovrà essere tale da non poter essere sopperita con normali provvedimenti di adeguamento dell'impianto, comunque da attuarsi in tempi brevi, previa sospensione temporanea dell'attivazione.
2. venissero acquisite da parte dell'autorità competente nuove e diverse conoscenze scientifiche, accreditate a livello ufficiale, tali da modificare i livelli di attenzione applicati in sede di rilascio di concessione edilizia e da rendere l'impianto pregiudizievole rispetto alla salute pubblica.
3. la programmazione urbanistica comportasse modifiche delle destinazione d'uso delle aree all'interno delle fasce di rispetto determinate ai sensi del precedente art. 4.

Art. 7 – IMPIANTI GIÀ AUTORIZZATI

Per le concessioni già rilasciate, laddove gli impianti non fossero ancora installati, viene stabilito il termine di 90 (novanta) giorni dalla data di adozione del presente regolamento, entro il quale i concessionari devono attere il parere igienico – sanitario da parte dell'organo competente (U.L.S.S. – A.R.P.A.V. – ISPSEL). L'installazione potrà essere eseguita solo dopo l'ottenimento di tale parere e l'impianto dovrà essere adeguato ad ogni prescrizione ivi contenuta.

Art. 8 – CONFERENZA DI SERVIZI

Ai fini della migliore localizzazione degli impianti, sarà costituita, entro 30 (trenta) giorni da ogni richiesta di installazione, una apposita conferenza di servizi, costituita da:

1. Comune (Assessorati e Responsabili degli uffici competenti)
2. A.S.L.
3. A.R.P.A.V.
4. ISPSEL
5. Almeno un componente della Commissione edilizia comunale
6. Almeno un componente della Commissione Ecologia / Ambiente comunale

7. Eventuali esperti del Settore individuati dal Sindaco
8. Rappresentanti delle concessionarie del servizio di telefonia mobile
9. Almeno un rappresentante dei cittadini interessati nel raggio di 200 metri dall'impianto.

In tale sede saranno valutate le diverse esigenze dei concessionari e dei cittadini, in ordine alla determinazione dell'idoneità del sito proposto dal richiedente, che sarà convenuto con apposito accordo di programma.

REGOLAMENTO RELATIVO AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 29 novembre 2001.

Art. "A"

In occasione della richiesta di concessione edilizia per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle seguenti opere:

1. progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale
2. aeroporti, aviosuperfici, eliporti
3. strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), e F (strade locali) secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 285/92 "Nuovo codice della strada"
4. discoteche
5. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari e impianti rumorosi
6. impianti sportivi e ricreativi
7. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere una documentazione di previsione di impatto acustico.

Art. "B"

In occasione della richiesta di rilascio della concessione edilizia per la realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- a) scuole e asili nido
- b) ospedali
- c) case di cura e di riposo
- d) parchi pubblici urbani ed extraurbani
- e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui ai punti "A" – 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere una valutazione revisionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione.

Art. "C"

In occasione della richiesta di rilascio delle concessioni edilizie relative a:

I nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive

Il postazioni di servizi commerciali polifunzionali

dovrà essere prodotta di competenti soggetti titolari dei progetti una documentazione di previsione di impatto acustico.

La documentazione di previsione di impatto acustico per le attività sopracitate che si prevede possano produrre valori di emissione superiore a quelli previsti dalla normativa deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

Art. "D"

In occasione della richiesta di rilascio delle concessioni edilizie relative a:

- 1) edifici adibiti a residenza o assimilabili
- 2) edifici adibiti ad uffici o assimilabili
- 3) edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili

- 4) edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
- 5) edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- 6) edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
- 7) edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere dovranno produrre una documentazione preliminare relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici da realizzare.

Art. "E"

In occasione della richiesta del certificato di agibilità dei seguenti ambienti abitativi:

- 1) edifici adibiti a residenza o assimilabili
- 2) edifici adibiti ad uffici o assimilabili
- 3) edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili
- 4) edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili
- 5) edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili
- 6) edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili
- 7) edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle licenze di esercizio una documentazione di collaudo che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5/12/97.

Art. "F"

Se non precedentemente prodotta al momento della richiesta di concessione edilizia, in occasione della richiesta di:

I rilasci dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazione di servizi commerciali polifunzionali (certificato di agibilità)

Il licenza o autorizzazione all'esercizio di attività produttive (licenza d'uso)

Dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle licenze di esercizio una documentazione di previsione di impatto acustico.

Art. "G"

La documentazione di cui ai precedenti A, B, C, D, E, F, deve essere redatta dai tecnici competenti in acustica che possiedono i requisiti di cui all'art. 2, commi 6, 7 e 8 della L. 447/95.

PARTE PRIMA.....	2
TITOLO I	2
NORME GENERALI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	2
Capitolo I - NORME GENERALI.....	2
Art. 1 - CONTENUTO LIMITI VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	2
Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	2
Art. 3 - RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI.....	2
TITOLO II.....	3
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	3
Capitolo I - OBBLIGO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.....	3
Art. 4 - INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE EDILIZIA.....	3
Art. 5 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE.....	3
Art. 6 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DICHIARAZIONE.....	4
Art. 7 - INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE	4
Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	4
Art. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE	4
Capitolo II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI CONFORMEMENTE ALL'ART. 31 DELLA LEGGE 457/78.....	5
Art. 10 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	5
Art. 11 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
Art. 12 - RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	5
Art. 13 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	5
Art. 14 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	5
Capitolo III - DESTINAZIONI D'USO	6
Art. 15 - DESTINAZIONI D'USO:DEFINIZIONI.....	6
Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO E VARIAZIONI.....	6
Art. 17 - PERTINENZE ED ACCESSORI.....	7
Art. 18 - OPERE PRECARIE.....	7
TITOLO III.....	8
AUTORIZZAZIONE ED ONERI.....	8
Capitolo I - DOMANDA E RILASCIO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	8
Art. 19 - SOGGETTI AVENTI TITOLO.....	8
Art. 20 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE: FORMA E CONTENUTO	9
Art. 21 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	9
Art. 22 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA	11
Art. 23 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	12
Art. 24 - DECISIONI DEL SINDACO	12
Art. 25 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE TACITA	12
Art. 26 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	12
Art. 27 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE.....	13
Art. 28 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE.....	14
Art. 29 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI	14
Art. 30 - EDILIZIA CONVENZIONATA	14
Art. 31 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE	15
Art. 32 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....	15
Art. 33 - ONERI PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE	15
Capitolo III - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI O AUTORIZZAZIONI	16
Art. 34 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	16
Art. 35 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE	16
Art. 36 - VARIANTI MIGLIORATIVE.....	16
TITOLO IV	18
ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E AGIBILITA'	18
Capitolo I - INIZIO DEI LAVORI.....	18
Art. 37 - ATTIVITA' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	18
Art. 38 - DIRETTORE DEI LAVORI.....	18
Art. 39 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.....	18
Art. 40 - OCCUPAZIONE DI SUOLO DI USO PUBBLICO.....	19
Art. 41 - MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	19
Art. 42 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	20
Art. 43 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	20
Capitolo II - CERTIFICATO D'USO	21
Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	21
Art. 45 - CERTIFICATO DI ABILITA' O AGIBILITA'	21
Capitolo III - CONTROLLI E PROVVEDIMENTI	23
Art. 46 - VISITE DI CONTROLLO	23

Art. 47 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	23
Art. 48 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE	23
TITOLO V	24
COMMISSIONE EDILIZIA	24
Art. 49 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE	24
Art. 49 bis - COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO: ISTITUZIONE E FUNZIONAMENTO	24
Art. 50 - RIUNIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	25
Art. 51 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	25
PARTE SECONDA	26
TITOLO I	26
ESTETICA ED ORNATO	26
Capitolo I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	26
Art. 52 - CORTILI	26
Art. 53 - CHIOSTRINE E CAVEDI	26
Art. 54 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	26
Art. 55 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	26
Capitolo II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E SPAZI SCOPERTI	28
Art. 56 - DECORO DEGLI EDIFICI	28
Art. 57 - DECORO DEGLI SPAZI	28
Art. 58 - AGGETTI E SPORTI	28
Art. 59 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	30
Art. 60 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	30
Art. 61 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	30
Art. 62 - ALBERATURE	30
Art. 63 - COPERTURE	30
Art. 64 - SCALE ESTERNE	30
Art. 65 - MARCIAPIEDI	30
Art. 66 - PORTICI	31
Art. 67 - CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PER L'EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA	31
Capitolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	34
Art. 68 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	34
Art. 69 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO	34
Art. 70 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	34
Art. 71 - NUMERI CIVICI	34
TITOLO II	36
IGIENE SANITA' E SICUREZZA	36
Capitolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE	36
Art. 72 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	36
Art. 73 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	36
Art. 74 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA'	36
Art. 75 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	36
Art. 76 - INQUINAMENTO IDRICO	37
Art. 77 - CONDOTTI E BACINI A CIELO LIBERO	37
Art. 78 - CONDOTTI CHIUSI	37
Art. 79 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	37
Art. 80 - ALLACCIAMENTI	37
Art. 81 - FOGNATURE RESIDENZIALI	37
Art. 82 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	38
Art. 83 - RIFIUTI SOLIDI URBANI	38
Capitolo II - REQUISITI INTERNI DEGLI AMBIENTI	40
Art. 84 - PARAMETRI ABITATIVI	40
Art. 85 - LOCALI ABITABILI	40
Art. 86 - CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE ABITAZIONI FRUENTI DI CONTRIBUTO STATALE	40
Art. 87 - SOTTOTETTI E MANSARDE	40
Art. 88 - CUCINE	40
Art. 89 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI	40
Art. 90 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	40
Art. 91 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	41
Art. 92 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI	41
Art. 93 - LOCALI AD USO COLLETTIVO	41
Art. 94 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	41
Art. 95 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	42
Art. 96 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	42
Art. 97 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	42
Capitolo III - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E CAUTELE NEI LAVORI	44

Art. 98 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	44
Art. 99 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI	44
Art. 100 - OPERE PROVVISORIALI.....	44
Art. 101 - SCAVI E DEMOLIZIONI	45
Art. 102 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	45
TITOLO III	46
Capitolo I - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	46
Art. 103 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E IL DEPOSITO DI MATERIALI	46
COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI	46
Art. 104 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	46
Art. 105 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	46
Art. 106 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE.....	47
Art. 107 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	47
Capitolo II - CONTROLLO ENERGETICO - RISCALDAMENTO	50
Art. 108 - NORME GENERALI	50
Art. 109 - PRESTAZIONI ENERGETICA DELL'EDIFICIO	50
Art. 110 - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI	50
Art. 111 - IMPIANTI DA FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI	51
Art. 112 - CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI.....	51
Capitolo III - NORME TECNOLOGICHE.....	53
Art. 113 - NORME GENERALI	53
Art. 114 - TERMINOLOGIA	53
Art. 115 - REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI	53
Art. 116 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI	54
Art. 117 - REQUISITI ACUSTICI	54
Art. 118 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA	55
Art. 119 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.....	55
Art. 120 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'	56
Art. 121 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	56
Art. 122 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA	56
Art. 123 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	56
Art. 124 - REQUISITI ECOLOGICI.....	56
PARTE III	57
Art. 125 - NORME ABROGATE	57
Art. 126 - POTERI DI DEROGA	57
Art. 127 - SANZIONI	58
REGOLAMENTO COMUNALE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIVI.....	59
REGOLAMENTO RELATIVO AL PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA.....	63