

PARTE I

TITOLO I

Capitolo I - Norme Generali

ART. 1 CONTENUTO-LIMITI-VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento disciplina ogni attività comportante trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; disciplina, altresì le caratteristiche e l'uso dei fabbricati e dei manufatti in genere nonché la vigilanza sulle predette attività.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrastante con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.
3. Le norme in materia edilizia del presente Regolamento sono prevalenti, qualora più restrittive, sugli altri regolamenti del Comune in precedenza emanati.
4. Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali dello Stato e della Regione del Veneto.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI

1. Per quanto riguarda le competenze e le responsabilità degli operatori in campo edilizio, si richiamano le vigenti disposizioni di legge.
2. Il Responsabile del Procedimento è tenuto a deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro i quali sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) forniscono dichiarazioni o osservazioni con dati non conformi alla realtà.

TITOLO II

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Capitolo I - Obbligo di Concessione e Autorizzazione

Art. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

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

PROVVEDIMENTI NECESSARI PER GLI INTERVENTI		
TIPO DI OPERA	ATTO DI ASSENSO RICHIESTO	
Nuova edificazione compresi gli ampliamenti	Concessione edilizia	
Demolizione e ricostruzione		
Impianti e attrezzature tecnologiche non pertinenziali		
Ristrutturazione edilizia (L. 457/78, art. 31 lett. d) e recupero abitabile dei sottotetti esistenti (art. 63 punto 3 del R.E.) e modifica (sostanziale) dei prospetti		
Demolizione senza contestuale ricostruzione	Autorizzazione	
Pertinenze (L. 94/82, art. 7)		
Occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero (L. 94/82 art. 7)	Autorizzazione	
Demolizioni, reinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere (L. 94/82 art. 7)		
Parcheggi di pertinenza realizzati al pian terreno (art. 9, L. 122/89)		
Opere ed interventi di natura urbanistica ed edilizia relativi allo smaltimento di liquami e fanghi nelle zone a ciò destinate (art. 2 L. 62/82)		
	Immobili direttamente vincolati (Dlgs 490/1999, LL 183/89, 431/85, P.R.G. e in Z.T.O. di tipo "A")	Zone ed immobili non vincolati
Manutenzione straordinaria (art. 31, lett. b, L. 457/78)	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Restauro e risanamento conservativo (L. 457/78, art. 31 lett. c)	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagome dell'edificio (art. 7 L. 13/89)	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Recinzioni, muri di cinta e cancellate	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Opere interne	Autorizzazione	Art. 26 L.47/85 o D.I.A.
Impianti tecnologici che si intendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.

Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia	Concessione	Concessione o D.I.A.
Varianti minime ai sensi dell'art. 15 L. 47/85	Domanda (prima ultimazione dei lavori)	Domanda prima ultimazione dei lavori
Parcheggi pertinenziali nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Manutenzione ordinaria (L. 457/78 art. 31 lett. A)	Comunicazione semplice di inizio lavori	
Installazione di tendaggi (art. 65 del R.E.), antenne paraboliche e impianti di condizionamento (art. 75 del R.E.)	Autorizzazione	Autorizzazione o D.I.A.
Mutamento di destinazione d'uso senza opere urbanisticamente rilevante (comportante variazione degli standards urbanistici ai sensi del D.M. 1444/68)	Concessione	Concessione
Manutenzione ordinaria ((art. 31, lett. a, L 457/78)	LIBERO (comunicazione per la zona "A")	
Opere di eliminazione delle barriere architettoniche con opere interne nelle parti comuni dei condomini		
Installazione di serre, sia mobili che fisse, volte esclusivamente alla protezione e copertura delle colture, da parte dell'imprenditore agricolo munito della autorizzazione all'esercizio dell'attività di cui alla legge regionale 19/99.		
Gazebi, pompeiane, rinnovo o abbellimento giardino, barbecue, casette di legno di altezza media \leq 180 e superficie \leq 6 mq		

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

1. Possono essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore assistito da tecnico abilitato che attesti la situazione di pericolo. E' fatto obbligo di presentare entro 30 giorni la domanda di concessione o di autorizzazione corredata da idonea documentazione fotografica relativa alla situazione precedente l'intervento.

La mancata richiesta di ce/ae entro il termine, comporta l'attivazione delle procedure di repressione degli abusi edilizi.

2. Si richiama la vigente legislazione in materia.

Art. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

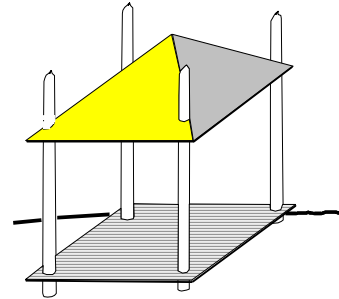
1. Salvi casi specifici da documentare di volta in volta, non si considerano pertinenziali le costruzioni la cui cubatura superi di un terzo quella del fabbricato principale.

2. Si richiama la vigente legislazione

Art. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Si considerano precarie o provvisorie le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse e che, contemporaneamente, assolvono a funzioni precisamente individuate e limitate nel tempo quali ad esempio, baracche per cantiere, mostre provvisorie all'aperto, appostamenti mobili per caccia, depositi di legna con protezioni semplici assimilabili allo schema di seguito riportato:

2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione ed obbligo dopo il 3° anno se questa viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche a richiedere concessione edilizia/autorizzazione edilizia.



Capitolo II - Definizione degli Interventi

Art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

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

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

Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria, i seguenti interventi:

- a) apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne;
- b) consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento di solai di calpestio, di scale e di coperture;
- c) opere accessorie ad edifici esistenti che non comportino comunque formazione in aumento di volumi e di superfici utili quali, ad esempio: impianto di ascensori, impianti termici, igienico sanitari ecc., isolamenti termici acustici, scale di sicurezza ecc;
- d) realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- e) sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi esterni per edifici vincolati Dlgs 490/1999, sistemazioni e arredi esterni anche con caratteristiche e materiali diversi dai preesistenti; recinzioni, marciapiedi, aperture di nicchie su pareti esterne per ricavare vetrine di esposizioni merci;
- f) realizzazione di nuove canne fumarie e comignoli su pareti esterne ecc.

Art. 10 - RESTAURO

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

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

3. Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

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

Art. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Costituiscono interventi di risanamento conservativo soggetti a concessione edilizia quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, anche con l'impiego di materiali e tecniche diverse da quelle originarie ma nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.

2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso senza alterazione delle forme, dei sedimi e dei volumi originari.

3. Rientrano in questa categoria i seguenti interventi:

- a) il risanamento degli elementi architettonici interni ed esterni originari senza modificazione dimensionale, planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili in analogia alla forma, dimensione e posizione di quelli sostituiti.

Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

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

2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia si dividono in:

- ristrutturazione edilizia parziale;
- ristrutturazione edilizia (totale).

3. Costituiscono ristrutturazione edilizia parziale gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente nel rispetto dell'entità geometrica consentita.

3.1. 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. Gli interventi di ristrutturazione edilizia parziale non configurano aumenti di superfici e di volumi. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

- a) il rifacimento di parti dei muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purchè ne sia mantenuto il posizionamento;

b) è ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti dove non ammesso, non superiori a 2,70 ml. E' consentita la realizzazione di soppalchi e di cavedi.

c) nel caso di volumi rustici da destinarsi ad usi diversi da quello originario sono ammessi nuovi orizzontamenti e le modifiche di quelli esistenti in funzione delle esigenze delle nuove funzioni, con conseguente traslazione delle quote di imposta e di colmo della copertura entro un limite massimo consentito e mantenimento delle pendenze originarie, se non alterate su parere favorevole della C.E.C.

d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali o d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità immobiliari.

4. Gli interventi di ristrutturazione edilizia totale comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. E' ammessa la modificazione delle quote dei solai esistenti se strettamente indispensabile a conseguire altezze nette interne, esclusi i sottotetti, non superiori a 2,70 ml. E' consentita la realizzazione dei soppalchi e cavedi. Qualora non diversamente previsto puntualmente dal P.R.G. per particolari manufatti, la ristrutturazione edilizia può comportare anche la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato a condizione che resti inalterato sagoma e sedime originari.

4.1. Rientrano in tale categoria:

- a) la realizzazione degli impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitari anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- b) la modifica della distribuzione degli spazi interni;
- c) la ricomposizione di volumi legittimamente esistenti, anche con sopraelevazioni che non comportino aumento delle superfici utili.

Art. 13 – SOSTITUZIONE EDILIZIA (RICOSTRUZIONE)

1. Costituiscono interventi di sostituzione edilizia (ricostruzione) gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con altro che proponga impianto tipologico coerente con le caratteristiche storico/formali dell'insediamento come precisato negli indirizzi allegati. La ricostruzione del manufatto potrà avvenire sul sedime di quello esistente, con possibile traslazione fino al 10% della superficie coperta, o all'interno degli ambiti di ricostruzione indicati nelle tavole di Piano, se previsti.

2. Per gli interventi su:

- a) Finiture esterne,
 - b) Elementi strutturali,
 - c) Prospetto ed aperture esterne,
 - d) Elementi interni non strutturali,
 - e) Impianti tecnologici ed igienico sanitari,
- valgono le tecniche di intervento descritti negli indirizzi allegati.

3. Sono altresì consentiti tutti gli interventi necessari per adeguare il nuovo complesso alle destinazioni d'uso e alle prescrizioni di zona e all'inserimento nel tessuto urbanistico circostante; è ammesso il recupero dei volumi e/o delle superfici lorde esistenti regolari o se condonate, anche quelle precarie limitatamente alle necessità di creazione di elementi igienici e di servizio.

4. Eventuali diverse prescrizioni puntuali sono prevalenti rispetto alla norma generale.

Art. 14 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1. Costituiscono interventi di demolizione senza ricostruzione gli interventi rivolti a sostituire il fabbricato esistente con un nuovo fabbricato di dimensioni ridotto o con uno spazio scoperto (verde o pavimentato) eventualmente rimodellato secondo i profili naturali.

2. Prima della demolizione sono consentiti unicamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Subordinazione degli interventi: gli interventi diversi dalla manutenzione ordinaria e straordinaria riguardanti edifici la cui proprietà, al momento dell'approvazione del presente Piano o della richiesta dell'intervento, comprende edifici da demolirsi, sono subordinati alla sottoscrizione di una convenzione o atto d'obbligo con relativa polizza fideiussoria con il quale il proprietario si impegna a procedere alla demolizione entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori. Tale termine può essere prorogato dal Comune fino a sei mesi in presenza di documentate ragioni tecniche.

Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

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

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

Capitolo III - Destinazioni d'uso

Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI

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

a) destinazione d'uso principale

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

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

1. residenziale;
2. commerciale-direzionale;
3. produttiva (artigianato e industria);
4. agricola;
5. turistica per turismo collettivo (alberghi, residence, pensioni, colonie, ostelli ecc.);
6. pubblica (scuole, municipio, attrezzature sportive, ecc.)

2. destinazione d'uso secondaria

2.1 È secondaria la destinazione d'uso che sia compatibile con la destinazione d'uso principale nei limiti indicati dalle norme di P.R.G. relativamente alle diverse Z.T.O.

2.2 Non si considerano mutamento di destinazione d'uso ma semplice mutamento d'uso le modifiche che rimangono nell'ambito della stessa destinazione principale esistente.

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

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

2. In caso di cambio di destinazione con opere, il proprietario dovrà richiedere il certificato di abitabilità o agibilità per la nuova destinazione; oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, è altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n.10 del 1977.

3. Il cambio di destinazione d'uso urbanisticamente rilevante, (quanto cioè vi è cambio di categoria) anche senza opere comporta l'integrazione degli oneri di urbanizzazione.

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

Art. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA

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

2. Nelle zone E - agricole - sono consentite solo le destinazioni previste dalla L.R. 24/1985 e dal vigente P.R.G. nonché quelle che sono comunque tipiche delle zone rurali o per le quali devono necessariamente essere utilizzabili anche le zone agricole (reti tecnologiche per luce, gas, telefono, telecomunicazioni ecc, con relativi impianti quali: cabine, palificazioni, antenne, ripetitori ecc., viabilità di loro servizio e relativi parcheggi, distributori di carburante per veicoli nel rispetto della vigente legislazione e quant'altro consentito dalla legislazione ecc.).

TITOLO III

AUTORIZZAZIONE ED ONERI

Capitolo I - Domanda e rilascio di Concessione o Autorizzazione

Art. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Le domande di concessione o autorizzazione per la attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale con l'intervento da realizzare ai sensi dell'art.77 L.R.61/85, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto. Alla domanda deve essere allegata fotocopia di un documento valido al fine di autocertificare la sussistenza del titolo o copia del titolo comprovante la proprietà o il diritto corrispondente. Sono ammessi provvisoriamente per l'acquisizione del giudizio della C.E.C., anche preliminari o promesse di compravendita.

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

3. Qualora dall'atto di cui al punto 2 risulti difficile individuare con certezza il lotto su cui s'interviene deve essere allegata la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che confermi l'attribuzione del diritto.

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

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

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

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

2. Alla domanda devono essere allegati:

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

- b) b) gli elaborati tecnici e la documentazione descritta nel successivo art. 19. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato e agli atti del Comune;
 - c) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla-osta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati qualora non sia l'U.T. Comunale preposto al rilascio o alla richiesta (Ispettorato per l'Agricoltura; Beni Ambientali e Architettonici, Sovrintendenza di Verona per i Beni Monumentali, Magistrato alle acque o Genio Civile ecc.; comproprietari o proprietari confinanti ecc.) salvo quanto previsto dal successivo art. 21, o la copia della relativa domanda;
 - d) eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione. In caso di trasferimento dei beni o degli altri diritti di cui al precedente art. 17 dopo la presentazione della domanda, questa conserva validità a favore del successore al quale è pertanto rilasciata la concessione o autorizzazione previo deposito del titolo di acquisto e richiesta relativa.
 - e) Alla domanda di concessione edilizia è allegata anche una relazione a firma del progettista che illustri sinteticamente l'intervento da realizzare e richiami il rispetto delle prescrizioni urbanistiche ed elizie nonché il rispetto delle norme di sicurezza, prevenzione e sanitarie ove necessario.
3. Può essere richiesto anche un parere preventivo in base a progetto preliminare: in tale caso, alla domanda va allegata la descrizione planivolumetrica delle opere previste. Il parere non equivale a concessione; sulla domanda non si forma approvazione tacita; sono sempre fatte salve eventuali norme sopravvenute nonché una diversa definitiva decisione che però deve essere puntualmente motivata esclusivamente con riferimento alla vigente disciplina urbanistica.
4. La denuncia di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/96 e dalla L. 735/97).

Art. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

2. Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria catastale (in scala 1:2000, 1:500) e possibilmente aerofotogrammetria della località, aggiornate sul posto alla data di presentazione del progetto con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento ed indicante le zone urbanistiche limitrofe;
- b) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
- c) la compilazione dello stampato "dati tecnici" contenuto nella cartella edilizia del comune, nelle parti che interessano l'intervento;
- d) eventuale "bozza – impegno" a costituire vincoli, atti d'obbligo, convenzioni, da presentarsi con il ritiro del provvedimento conclusivo.;
- e) documentazione fotografica in originale ed a colori opportunamente fascicolata con indicazione dei con ottici di ripresa se si interviene su fabbricati esistenti;
- f) eventuali dati su supporto informatico secondo modalità e direttive emanate dal Comune.

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

4. PER LE NUOVE COSTRUZIONI ED AMPLIAMENTI:

- a) integrazione della relazione di cui al punto 2b contenente anche il calcolo dei dati metrici relativi a:

- superficie fondiaria;
 - superficie coperta;
 - volume;
 - altezza del fabbricato;
 - area destinata a parcheggio privato ed eventualmente pubblico o di uso pubblico;
 - eventuali altri indici di fabbricazione;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree evidenziando eventuali scavi e riporti anche in riferimento alle quote dei lotti circostanti. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti, dell'alloggiamento dei contenitori tecnologici;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali si valuterà di volta in volta), quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali e dati (superficie di pavimento, superficie finestrata, rapporto ...) riferibili senza ambiguità alle definizioni delle destinazioni d'uso principali stabilite nel precedente art. 14;
- e) pianta, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta), delle coperture;
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 (salvo il caso di edifici di notevole dimensione per i quali la scala grafica si valuterà di volta in volta);
- g) almeno due sezioni significative verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro (e possibilmente comprendenti il/i vano/i scala).
- 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 schemi degli impianti relativi allo approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quando è possibile quotati ed estesi fino alle reti colletrici;
- l) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento salvo non si tratti di lotto libero;
- m) calcolo grafico e analitico dei volumi urbanistici;
- n) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/89 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
- o) per gli allevamenti zootecnici è altresì richiesta la compilazione in ogni sua parte dell'apposita scheda informativa;
- p) per gli insediamenti produttivi è altresì richiesta la compilazione, in ogni sua parte, dell'apposita scheda tecnica di cui alla Circ. Reg. 38/87.
- q) ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria secondo gli importi deliberati dal comune.
- r) elaborati o relazioni geotecniche e/o geologiche così come previste dal D.M. LL.PP. 11/03/88
- s) adempimenti previsti dalla L. 10/91 e L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni se rientranti nella tipologia d'intervento o dichiarazioni equipollenti del professionista

- t) dichiarazione relativa gli adempimenti per sicurezza nei cantieri così come previsto dalla L. 4949/96 e successive modifiche ed integrazioni ove ne ricorrano le condizioni

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

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

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

Si precisa che anche qualora la documentazione grafica del progetto di nuova costruzione di cui al punto 4.b.c contenesse tavola grafica di progetto di recinzione è necessaria separata richiesta autorizzativa specifica

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

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

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

8. PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE :

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

9. PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

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

10. PER L'INSTALLAZIONE DI ELEMENTI PREFABBRICATI:

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

11. PER I DEPOSITI:

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

12. PER LE DEMOLIZIONI:

- a) piante ad almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

13. PER VARIANTI A PROGETTI APPROVATI:

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

14. PER L'ISTALLAZIONE DI IMPIANTI RIPETITORI

- a) Per l'istallazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita concessione al Comune con la procedura di cui all'art.96 lett. b) del R.E. allegando i seguenti elaborati, oltre a quelli eventualmente stabiliti con apposito provvedimento comunale:
1. planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione della fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
 2. una sezione in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda.
 3. lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
 4. due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda: i predetti impianti devono essere collocati ad una distanza di almeno 200 metri da centri o nuclei edificati.
 5. Qualora nella zona radioattiva esistano edifici ad uso abitativo o assimilabili a distanza inferiore di 200 metri dall'impianto, l'intensità del campo elettrico (K) non deve superare 20 Volt/mq e quella del campo magnetico indotto (H) 0,02 ampere/m o quelli modificati stabiliti dalla normativa di legge in materia di emissioni.
 6. Il Responsabile del Procedimento, sentito il parere del Responsabile ARPAV qualora sussistano possibilità di rischio per gli individui della popolazione può prescrivere le necessarie misure protettive e, all'occorrenza, dispone il divieto di utilizzazione delle sorgenti.
 7. La presente disciplina si applica anche in caso di interventi su impianti che ne aumentino la potenza o che comunque eccedano la normale manutenzione ordinaria.
 8. Si richiamano comunque gli adempimenti della legge regionale n. 29 del 9.7.93 e della circolare n. 14 del Presidente della Giunta Regionale del 7.5.94

15. PER GLI INTERVENTI URBANISTICI PREVENTIVI

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

16. PER GLI INTERVENTI DI RIMODELLAZIONE DEL TERRENO

- a) Per gli interventi di rimodellazione del terreno deve essere indicato:
- ogni manufatto, di qualsiasi genere esistente e previsto;
 - le quote del terreno prima e dopo l'intervento;
 - sezioni - profili quotati e colorati in giallo (sterri) – rosso (riporti)
 - lo schema del deflusso idrico esistente e previsto.

Art. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. Si richiama la vigente legislazione.

2. Il Responsabile del Procedimento può chiedere una sola volta, a supporto della domanda, ulteriore documentazione integrativa ai fini dell'espletamento dell'istruttoria; tale richiesta può anche essere inoltrata direttamente al professionista, a mezzo fax, e non preclude la possibilità di richiedere successivamente l'ulteriore documentazione necessaria per l'emissione del provvedimento definitivo.

I documenti richiesti in preistruttoria devono essere consegnati entro 30 gg. dalla richiesta pena la decadenza della domanda.

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

1. I pareri di Enti necessari ai fini del rilascio della concessione o autorizzazione, in quanto stabiliti per legge, devono essere allegati con la domanda; l'interessato può, in alternativa, presentare copia della domanda inoltrata agli Enti, riservandosi di consegnare i provvedimenti abilitativi entro il termine di 85 gg., (previsto dalla legge 662/96) per ottenere il rilascio del provvedimento conclusivo.

2. Il rilascio della concessione/autorizzazione è comunque sospeso fino alla produzione dei provvedimenti abilitativi richiesti.

Art. 22 - DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Quando il Responsabile del Procedimento accoglie la domanda in difformità degli Organi Consultivi, è tenuto a darne idonea motivazione per mezzo di documento o annotazione separata dal proprio provvedimento, che resterà agli atti.
2. Il Responsabile del Procedimento, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo statico a firma di professionista abilitato anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla lett. A) dell'art. 44.
3. Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. La concessione per realizzare le opere di urbanizzazione e per le costruzioni previste in strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata definitivamente approvati, può essere rilasciata solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.
6. Nel provvedimento conclusivo (a.e. / c.e.) possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante.
7. La concessione per la costruzione di un fabbricato comporta anche l'autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, la collocazione dei serbatoi interrati per impianto idrico e termico, nonché per la realizzazione degli accessi che siano descritti nelle tavole di progetto.

Art. 23 - AUTORIZZAZIONI TACITE

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

2. 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; nonchè una dichiarazione del richiedente che sulle predette istanze non è intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.

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

Art. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

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

2. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati, anche a mezzo posta, con invito a provvedere entro 120 giorni, pena decadenza, a:

- pagamento degli oneri eventualmente dovuti e al ritiro della concessione o autorizzazione;
- progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione, o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma 2 del D.P.R. 447 del 6.12.91;
- Relazione L. 10/91 o dichiarazione sostitutiva
- copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se sono previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti);
- regolarizzazione dei diritti ancora da regolarizzare;
- presentazione dei vincoli, atti dobligo, convenzioni eventualmente necessari.

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

4. Entro 15 giorni dal rilascio dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare della concessione e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici. Trascorso tale termine, per chi volesse prendere visione si applica il successivo art.25.

5. La concessione o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

6. Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio della concessione o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento sindacale: la voltura dell'atto autorizzativo o concessivo va richiesta dall'interessato in carta semplice.

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

8. La pratica incompleta, decorsi sei mesi dalla sua presentazione, sarà archiviata salvo che l'interessato non dimostri che il ritardo non è a lui imputabile.

Art. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

1. Chiunque eserciti un interesse legittimo (confinante, acquirente, tecnico incaricato, ecc.) può prendere visione, tramite richiesta scritta giustificata, della concessione edilizia e dei relativi atti di progetto, nell'orario a tale fine prefissato o di volta in volta stabilito dal Responsabile dell'ufficio o dal Segretario Comunale.
2. Chi intende avere copia dei documenti di cui al primo comma deve farne richiesta al Responsabile del Servizio, in bollo nei casi previsti dalla legge, precisando i documenti richiesti e l'uso previsto.
3. I documenti sono rilasciati in copia autentica nei casi previsti dalla legge, in carta libera se per uso personale e previa corresponsione al Comune dei relativi diritti e spese.

Capitolo II - Onerosità Delle Concessioni

Art. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE

1. Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla 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 in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dalla concessione, i contributi versati sono utilizzati per altra concessione, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'art. 5 L. 27. 1.1977 n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia.
5. Non sono dovuti versamenti o conguagli per la concessione relativa ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità della originaria concessione e conformi all'originario progetto.
6. In caso di difformità al progetto approvato, si applicano le sanzioni previste dalla legge per ciascuna fattispecie.
7. Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.
8. I pagamenti degli oneri di urbanizzazione e dell'incidenza del costo di costruzione sono disciplinati con apposita deliberazione.

Art. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

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

Art. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA

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

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

3. Il Responsabile del Procedimento 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.

4. La convenzione è ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O.

Art. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite al Comune e precisate in apposita convenzione; deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali relative alla zona interessata dall'intervento o che abbiano una loro completa funzionalità.

2. Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente: lo scomputo totale o parziale è ammesso soltanto tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.

3. Per le aree oggetto di intervento urbanistico convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutabili secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle.

Art. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato: l'importo è corrisposto con le modalità e garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.

3. Quando invece le caratteristiche del fabbricato vengono modificate in seguito ad interventi successivi al rilascio della abitabilità non si fa luogo ad alcun conguaglio.

4. Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto per interventi di residenza pubblica e per la costruzione della prima casa di abitazione a sensi dell'art. 9 della L. n. 94 del 25.3.1982, nonchè per la costruzione di fabbricati produttivi artigianali, industriali o agricoli.

Art. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

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

2. Se il cambio di destinazione avviene successivamente al rilascio del certificato d'uso, nei casi previsti dall'art. 10, ultimo comma, della legge 27.1.1977 n. 10, sono dovuti tutti gli oneri richiesti dalla nuova destinazione senza alcun conguaglio con quanto già corrisposto.

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

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

5. È considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a pertinenze (servizi ed accessori) in superfici a destinazioni principali.

Capitolo III - Decadenza e annullamento delle concessioni o autorizzazioni

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

1. La concessione o autorizzazione ad edificare o denuncia di inizio attività decade nei casi previsti dalla vigente legislazione. In caso di crollo fortuito adeguatamente documentato dell'edificio oggetto dell'intervento autorizzato, è sempre applicabile il disposto dell'art. 76, ultimo comma, L.R. n. 61/1985.

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

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

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

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

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

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

Art. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE

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

2. Prima dell'adozione del provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, l'interessato deve essere informato dell'avvio del procedimento rivolto all'annullamento del provvedimento a suo tempo concesso, con invito a produrre eventuali memorie e con invito ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

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

Art. 34 - VARIANTI TENDENTI A RIDURRE IL CONTRASTO CON LA NORMATIVA URBANISTICA

1. Nel caso di sopravvenienza di nuove previsioni urbanistiche contrastanti con la concessione già rilasciata ma ancora efficace o nel caso descritto al precedente art. 33 punto 3, è ammissibile il rilascio di variante alla concessione edilizia soltanto quando la variante è ininfluente o riduce il contrasto con la normativa urbanistica in vigore.

TITOLO IV

ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ

Capitolo I - Inizio dei lavori

Art. 35 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

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

a) comunicare al Sindaco i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e degli assuntori dei lavori qualora non vi abbia già provveduto;

b) comunicare la data dell'inizio dei lavori e/o consentendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;

c) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:

1. la natura dell'intervento;
2. il nome del progettista, del calcolatore delle strutture, del progettista degli impianti, del Direttore dei lavori, degli assuntori dei lavori e del coordinatore in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, se dovuto, per le rispettive competenze;
3. il titolare della concessione e gli estremi della stessa;

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

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

e) Richiedere eventuale autorizzazione in deroga prevista dal punto 4 dell. 1 del DPCM 1.3.91e successiva legislazione; allo scopo dovrà essere indicato :

- attrezzature sorgenti di rumore e loro potenza sonora;
- orari e tempi di impiego;
- distanza da edifici abitati.

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

Art. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI e COORDINATORE PER LA SICUREZZA

1. Il direttore dei lavori deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.

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

3. 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, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

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

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

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

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

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

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

7. Si richiamano, inoltre, le disposizioni contenute nel successivo art. 91 e seguenti.

Art. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

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

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

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

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

5. Il concessionario è comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità al progetto approvato.

Art. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Entro un anno decorrente dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione, pena la decadenza, deve darsi inizio ai lavori: l'effettivo inizio dei lavori è dimostrato non solo dalla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto dalla loro idoneità funzionale per la realizzazione dell'intervento autorizzato.

2. La data di ultimazione dei lavori, se non comunicata separatamente, corrisponde a quella in cui è effettuata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, salva l'ipotesi di cui all'art. 10, undicesimo

comma, della L. n. 765 del 6.8.1967 per la quale l'ultimazione dei lavori va riferita alle opere realizzate al grezzo.

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

4. In mancanza di specifici accertamenti o di diverse risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella comunicata dal concessionario a sensi dell'art. 35 lett. b) o, in subordine, quella di notifica della concessione o autorizzazione, e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Responsabile dell'ufficio.

Art. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento finale.

2. Ogni variante deve essere preventivamente assentita ad eccezione delle variazioni descritte nell'art. 97 L.R. 61/1985 precisando che la sagoma dell'edificio è determinata da quelle dimensioni spaziali dell'involucro esterno che costituiscono il volume urbanistico dell'edificio e che in fase esecutiva è ammessa una tolleranza delle singole dimensioni così come previsto dalla L.R. 21/96.

3. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volontà degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessità di tutelare la incolumità pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Sindaco in particolare sulle cause del crollo.

Il Responsabile dell'ufficio qualora ritenga involontario il crollo, può autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformità al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalità esecutive.

Capitolo II - Controlli e Provvedimenti Repressivi

Art. 41 - VISITE DI CONTROLLO

1. Il Sindaco esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati.
2. Nel caso che gli agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni, sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere agli organi competenti.
3. Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali: la concessione edilizia con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura del direttore dei lavori.
4. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:
 - a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
 - b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso le murature perimetrali, scale e coperture;
 - c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.

Art. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. La sospensione dei lavori può essere disposta qualora vi siano fondati motivi di ritenere sussistenti le seguenti eventualità:
 - a) inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o la accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'art. 35 lett. d);
 - b) esecuzione dei lavori privi di concessione o autorizzazione o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
 - c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nella concessione o autorizzazione;
 - d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
 - e) ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.
2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso.
3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), devono essere adottate le definitive determinazioni: in mancanza il provvedimento di sospensione dei lavori perderà efficacia.
4. Nel caso di leggere difformità rispetto al progetto o ad esecuzioni interne sanabili, può essere consentita la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.
5. 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, aumento delle unità immobiliari, e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

6. Anche se genericamente formulato, e salve esplicite prescrizioni, l'ordine di sospensione 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.

7. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile dell'ufficio può apporre i sigilli al cantiere.

Art. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione, il Responsabile del Procedimento applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire o ripristinare, e trasmette rapporto alla competente Autorità Giudiziaria. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.

2. La concessione in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.

3. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non è possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Responsabile del Procedimento notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.

4. In ogni altro caso, dopo la diffida a demolire, adotta i provvedimenti necessari per la acquisizione e la eventuale demolizione dell'opera abusiva. I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o del Messo notificatore competente.

Capitolo III - Certificato d'uso

Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

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

- a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971 n. 1086;
- b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- c) dichiarazioni di conformità prescritte dalla L. 46/90 e L. 10/91 relativamente agli impianti;
- d) dichiarazione del DD.LL. di conformità delle opere al progetto approvato così come disposto dal DPR 425/94;
- e) certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per quelle attività che vi sono obbligate; dando facoltà al Responsabile del Procedimento di ritenere idonea, per specifici casi, la semplice domanda di C.P.I. o dichiarazione sostitutiva per situazioni comportanti esclusione dalle attività previste dalla L. 818/84;
- f) relazione tecnica della Ditta installatrice, o recante firma di un professionista abilitato, con dichiarazione di conformità (e quando previsto certificato di collaudo) degli impianti installati, nel rispetto della vigente normativa tecnica (impianto elettrico, idrosanitario, di distribuzione del gas, di sollevamento persone e/o cose, di protezione antincendio, ecc.) come previsto dalla L. 5.3.'90 n. 46;
- g) relazione tecnica con dichiarazione di conformità del direttore dei lavori a quanto previsto dalla L. 13/89 (eliminazione barriere architettoniche) e succ. per edifici privati, e dal DPR 503/96 per edifici pubblici.

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

3. Il Responsabile del Procedimento, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo statico a firma di professionista abilitato anche per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a) dell'art. 44.

4. 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. 10 del 9.1.'91. In mancanza di personale qualificato nell'Ufficio Tecnico, la predetta conformità deve essere comprovata dallo stesso Direttore Lavori unitamente alla dichiarazione congiunta con il Costruttore.

Art. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ

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

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

TITOLO V

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.
2. La Commissione esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge o dal Responsabile del servizio nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.
3. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al successivo art. 47, 1° comma, è obbligatoria nei casi di legge

Art. 47- COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da due membri di diritto e da cinque membri di cui due eletti dal Consiglio Comunale e tre scelti da terne richieste agli Ordini e Collegi professionali (Architetti, Ingegneri, Geometri, Periti); tra questi ultimi ed in aggiunta vi sono anche due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente per la formulazione dei pareri di cui all'art. 4 della L.R. 63/94.
2. Sono membri di diritto:
 - Il Sindaco, o l' Assessore delegato;
 - Il Capo area sviluppo del territorio o altro tecnico da lui delegato.
3. I membri elettivi sono nominati tra esperti in materia edilizia, urbanistica, legale, geologica, agronomica indicati direttamente dal Consiglio Comunale o su richiesta di terna agli Ordini professionali. E' inoltre garantita l'elezione di almeno un rappresentante scelto dalla minoranza.
4. La Commissione decade dopo 5 anni dalla nomina o alla decadenza del Consiglio Comunale oppure in caso di modifica delle norme che disciplinano la composizione e l'attività della stessa; i membri sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.
5. I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Art. 48 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO

1. La Commissione Edilizia è presieduta dal Sindaco, o da un suo delegato; esercita le funzioni di segretario il Capo Ufficio Edilizia Privata o un dipendente del Comune da lui delegato, che dovrà stendere apposito verbale, che sarà sottoscritto dai partecipanti ad ogni seduta. Ogni membro ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del Presidente diventa determinante.
2. Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato un parente di primo o secondo grado uno dei componenti della Commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione: la osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.
3. La Commissione potrà sentire il titolare della pratica o il progettista, potrà inoltre effettuare i sopralluoghi ritenuti necessari. Dovrà comunque sempre motivare esaurientemente le ragioni di un eventuale parere negativo o di un parere in contrasto con l'istruttoria.
4. L'Amministrazione Comunale, il Responsabile del procedimento e il Responsabile dei provvedimenti in materia edilizia potranno comunque discostarsi dal parere espresso dalla Commissione, purchè sia data idonea motivazione.

PARTE II

DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

TITOLO I

DISCIPLINA URBANISTICA

ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

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

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

ART. 50 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

1. Il Piano Regolatore Generale si attua a mezzo di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) o Interventi Edilizi Diretti (I.E.D.): nelle zone di completamento dichiarate di degrado il Consiglio Comunale può far precedere l'attuazione degli interventi dalla predisposizione di un Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

2. Il Coordinamento degli interventi si attua mediante l'istituto del Comparto, del Programma Integrato (P.I.) di cui all'art. 16 L.S. 179/92 o qualora si verificassero le condizioni di legge, mediante il Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.).

3. Quando è obbligatorio uno Strumento Urbanistico Attuativo sono sempre consentiti, in attesa di tali strumenti urbanistici attuativi, gli interventi previsti dalle lett. a), b) c) e d) dell'art. 31 della L.S. 457/78 che riguardino singole unità immobiliari o parti di esse. Sono consentiti, inoltre, gli interventi di cui alla lett. d) del citato articolo che riguardino globalmente uno o più edifici anche se modifichino fino al 25% delle destinazioni preesistenti purchè il concessionario si impegni con atto trascritto a favore del Comune e a cura e spese dell'interessato, a praticare, limitatamente alla percentuale mantenuta ad uso residenziale, prezzi di vendita e canoni di locazione concordati con il comune e a concorrere agli oneri di urbanizzazione ai sensi della L.S. n. 10/77.

ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Sono strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale:

1.1 - I piani di iniziativa pubblica comprendenti:

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

1.2 - I piani di iniziativa privata comprendenti:

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

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

3. Il Programma Integrato è regolato dalla L.R. n. 23/1999.

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

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

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

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

3. Nella redazione dei singoli strumenti attuativi devono essere assicurati gli standards primari nella misura prevista dall'art. 25 della L.R.27.6.1985 n. 61 e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A del P.R.G. relativamente alle diverse zone. Nel caso di strumento urbanistico attuativo insistente in zona di completamento (art. 50 comma 1 R.E.) gli standards urbanistici vanno quantificati in riferimento all'eventuale incremento volumetrico previsto.

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

5. L'organizzazione viaria e l'ubicazione degli standard all'interno della aree a S.U.A.(= Strumento Urbanistico Attuativo) indicata nella cartografia del P.R.G., salva diversa esplicita indicazione della disciplina di P.R.G., sono da considerarsi indicative.

6. Il Comune nelle condizioni previste dalla legge, mediante il Programma Pluriennale di Attuazione o con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10 febbraio 1953, n. 62, può delimitare ambiti di intervento, unità minime di intervento nuove o diverse rispetto a quelle indicate nelle tavole di P.R.G. ai sensi degli artt. 15 e 16 L.R. 61/85: in questo caso può essere richiesta una proposta progettuale preventiva estesa ad un più vasto ambito territoriale per verificare il corretto inserimento dello strumento urbanistico attuativo nel sistema generale delle urbanizzazioni e delle edificazioni. Non è consentita l'esclusione dall'ambito territoriale di intervento di aree che, per localizzazione o dimensione, non potranno essere successivamente coerentemente utilizzate (aree di risulta).

ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.

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

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

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

ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE

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

2. In tutti i casi nei quali il Responsabile dell'area lavori pubblici – gestione del territorio segnali l'esigenza o l'opportunità di completare le opere di urbanizzazione esistenti (viabilità di accesso, sottoservizi ed allacciamenti) o quando, pur esistendo le principali opere di urbanizzazione, è previsto il frazionamento di lotti, il Responsabile del procedimento, ad integrazione degli elaborati richiesti per le domande di concessione edilizia, richiede la presentazione di una proposta progettuale delle aree libere integrata dalla sottoscrizione di una convenzione urbanistica o di un atto d'obbligo coi contenuti di cui all'art. 63 L.R. n.61/1985, da sottoporre alla approvazione della Giunta Comunale. La convenzione urbanistica dovrà prevedere che il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sia subordinato al collaudo positivo delle opere di urbanizzazione previste, con possibile eccezione per il manto di usura della viabilità di accesso e relative finiture.

ART. 55 - INDICI URBANISTICI

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

- a) SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): superficie totale (inclusi tutti gli spazi pubblici e privati esistenti o previsti ed escluse le sole superfici demaniali comunque non edificabili) compresa in un "ambito di intervento" interessato unitariamente da un SUA costituente un'unica figura geometrica chiusa;
- b) SUPERFICIE FONDIARIA (SF): superficie reale del lotto interessato dall'intervento edilizio diretto e misurata in proiezione orizzontale, al netto delle opere di urbanizzazione (strade, piazze, marciapiedi, parcheggi, ecc.) di uso pubblico esistenti;
- c) INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (I.T.): volume massimo, espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie territoriale oggetto di intervento;
- d) INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (IF): volume massimo espresso in mc, costruibile per ogni mq di superficie fondiaria;
- e) RAPPORTO DI COPERTURA TERRITORIALE (R.C.T.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta degli edifici realizzabili e la superficie territoriale oggetto dell'intervento;
- f) RAPPORTO DI COPERTURA FONDIARIA (R.C.F.): è il rapporto percentuale tra la massima superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto edificabile;
- g) SUPERFICIE COPERTA (SC): per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra costituenti volume urbanistico ai sensi del successivo art. 57 punto 1. Ai sensi della L.R. 21/96, allo scopo di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e di favorire la qualità tecnica degli edifici non sono considerati nel computo della superficie coperta (e quindi della volumetria):
 - lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 25cm delle strutture murarie verticali e di copertura;
 - lo spessore eccedente 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 15cm delle strutture orizzontali intermedie;
 - gli aggetti inferiori a ml. 1.50

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

ART. 56 - SUPERFICIE FONDIARIA VINCOLATA

1. I nuovi volumi che saranno realizzati comportano un vincolo automatico di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente, determinato in base agli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. (superficie di pertinenza urbanistica).
2. I fabbricati esistenti alla data di adozione della variante al Piano Regolatore Generale, determinano un vincolo di inedificabilità sull'area pertinenziale nella quale insistevano a tale data, fino a raggiungere il valore prescritto dagli indici di zona: la superficie vincolata potrà anche risultare inferiore a quella stabilita dagli indici.
3. La definitiva demolizione totale o parziale di un fabbricato, riduce o annulla il vincolo di inedificabilità corrispondente.
4. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con atto di vincolo su terreno edificabile adiacente ricadente nella stessa zona territoriale omogenea.

TITOLO II

DISCIPLINA EDILIZIA

ART. 57 - VOLUME URBANISTICO E ALTEZZA DEL FABBRICATO

1. Volume urbanistico del fabbricato.

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità del P.R.G., il volume da considerare è quello del solido emergente del terreno, nelle condizioni altimetriche antecedenti all'intervento ottenuto moltiplicando la superficie coperta come definita dal punto g) del precedente art. 55 per l'altezza del fabbricato come definita al successivo punto 3.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

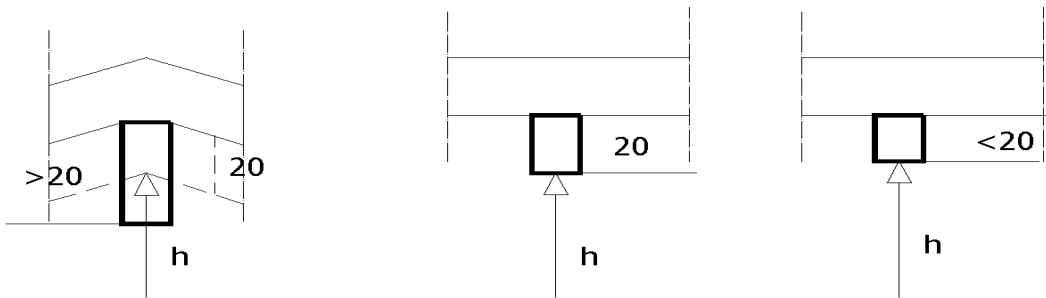
- a) le costruzioni interrato che non emergono dal piano campagna e con destinazione d'uso accessoria o pertinenziale (cantina, deposito, magazzino, ecc.);
- b) gli sporti e gli aggetti fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; l'eccedenza va computata;
- c) logge senza sovrastanti corpi chiusi fino ad una profondità di 1,5 ml a partire dal bordo esterno; le eccedenze vanno computate;
- d) le scale esterne prive di copertura;
- e) i portici di uso privato fino a $\frac{1}{4}$ della superficie coperta e i portici e le gallerie di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- f) le coperture di parcheggi in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a ml 2,50 realizzati con copertura a sbalzo (pensiline);
- g) le autorimesse realizzate ai sensi dell'art. 41-sexies della L.S.1150/42 e succ. modificazioni, nei limiti minimi ivi stabiliti e assoggettate a vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;
- h) le costruzioni precarie nonchè quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili).
- i) i volumi tecnici: sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, silos, serbatoi per acqua, gas, gasolio e simili, depuratori, cabine elettriche e centrali termiche di fabbricati produttivi, camini, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonchè i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti. Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili. In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico;
- j) il sottotetto qualora non raggiunga le dimensioni minime stabilite dall'art. 63 del R.E. o per le particolari caratteristiche costruttive non sia assolutamente utilizzabile;
- k) pompeiane, pergole, pergolati: fili o trabeazioni orizzontali e sub-orizzontali cielo aperto;
- l) gazebi aperti su tutti i lati
- m) esedre : colonnato con sovrastante trabeazione.

2. Ai fini del calcolo del volume e dell'altezza vanno considerati i seguenti elementi:

- n) a) quota minima: coincide con la quota del terreno naturale misurata sul perimetro del fabbricato prima dell'intervento, aumentata fino a 15 cm nel caso in cui non vi sia sottostante vano interrato; per fabbricati esistenti si considera la quota media della misura degli angoli esterni emergenti dal terreno. Quando sia necessario procedere preliminarmente ad interventi di rimodellazione del terreno superiori a 50cm per compensare avallamenti circoscritti o eliminare ristagni d'acqua, la quota minima coincide con quella fissata dal piano di urbanizzazione o stabilita dalla concessione edilizia, previa presentazione dei profili di cui alla lett. m) punto 4 art. 19 del R.E.. Nel caso di terreno in pendenza, fatta salva l'eventuale quota fissata in sede di rilascio di concessione edilizia, la quota minima coincide con quella media calcolata sull'intersezione tra il paramento esterno del fabbricato e il profilo naturale del terreno; qualora parti dello stesso edificio abbiano il piano di spiccato a quote diverse, ai fini della cubatura si assumerà per ogni parte la corrispondente quota minima.

- c) **quota massima**: la quota massima è la quota della linea formata dalla intersezione del paramento interno del muro di facciata, con l'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile o agibile, o suscettibile di essere reso abitabile o agibile anche con interventi successivi; nel caso di soffitto a travatura a vista, l'altezza va misurata all'intradosso delle travi la cui altezza non superi cm 30. Nel caso di edifici con tipologia specializzata (es. capannoni industriali) la quota va misurata al netto della struttura portante del coperto.

Fig.1 Caso soffitto con travatura in vista



Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.

2. **Altezza del fabbricato**: è la media ponderata delle altezze di ogni volume sottostante a copertura o porzione di copertura di uguale tipologia (piana, a falda, a padiglione, a volta, a vela,) ed emergente dal terreno naturale (prima dell'intervento, ovvero del terreno di progetto nel caso di piani urbanistici attuativi o ambiti d'intervento unitario), altezza intesa quale differenza tra la quota massima e la quota minima (o di base) ed è così individuabile:

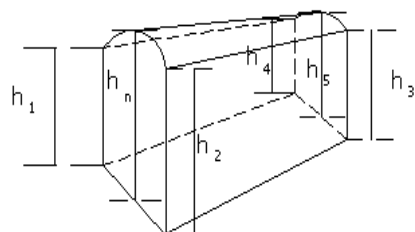
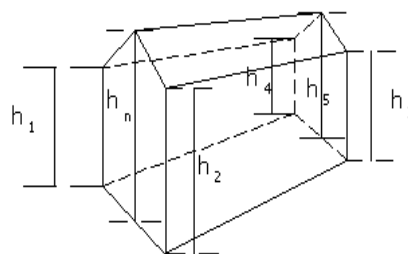
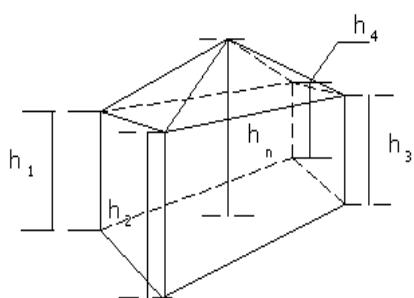
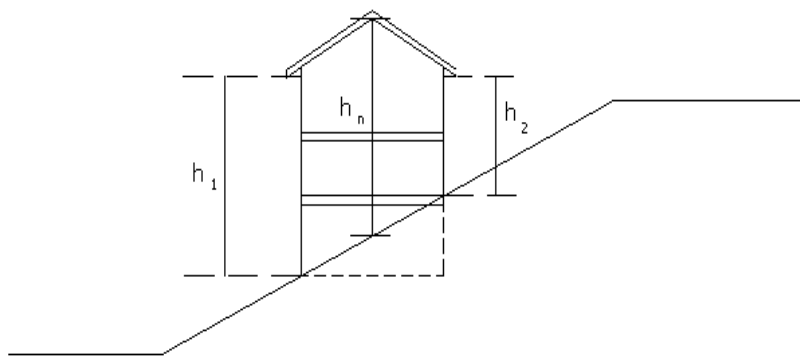
$$H_p = \frac{\sum_{i=1,n} h_i}{n}$$

dove:

- la **quota minima** (o di base) è definita dal punto a) dell'Art. 57.2;
- la **quota massima** è definita dal punto b) dell'Art. 57.2;
- h_i corrisponde all'altezza i -esima del vertice considerato calcolata come differenza fra quota massima e minima;
- h_n corrisponde all'altezza massima del volume presa in considerazione e valutata all'intradosso del solaio di copertura;
- n corrisponde al numero di altezze rientranti nella sommatoria;

L'altezza h_i con $i=1,n$ va diminuita dello spessore eccedente i 30cm e fino ad un massimo di ulteriori 15cm delle strutture orizzontali intermedie, ai sensi del precedente Art.55.1.g)

Fig.2 Esempificazione per individuazione altezza urbanistica dell'edificio



3. **Altezza della fronte:** è l'altezza della fronte del fabbricato con maggior spicco misurata dalla quota del terreno all'intersezione della facciata con il solaio di copertura, esclusi i timpani.

Fig. 3 – Quota dell'intradosso portata sulla parete esterna

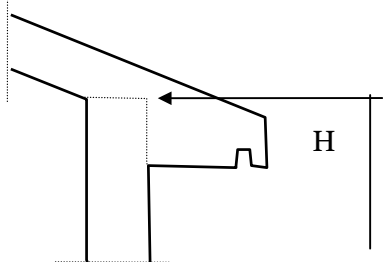


Fig. 4 – altezza della fronte su terreno inclinato

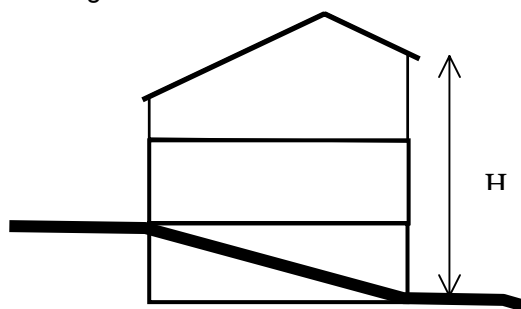
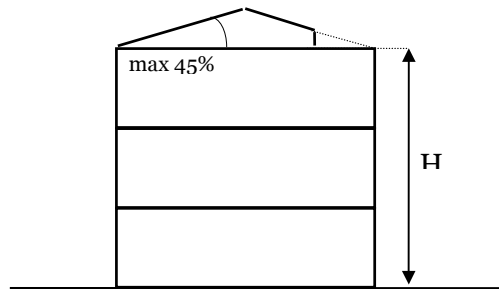


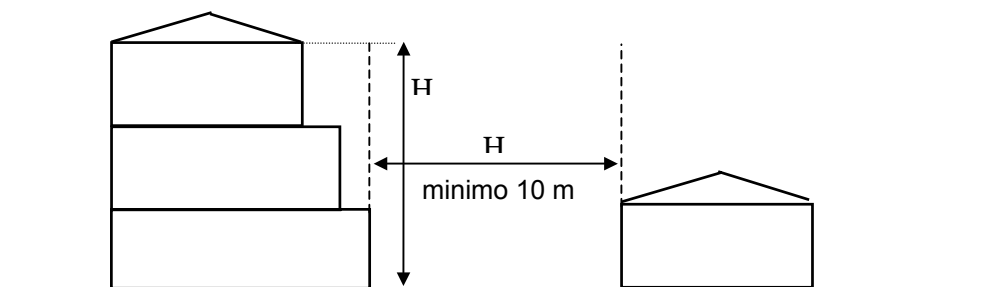
Fig. 5 - altezza con piani rientranti



ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI (si misura in proiezione per i punti 1 e 2)

1. È la distanza intercorrente tra le pareti di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale: si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti.
2. Salvo quanto previsto al succ. punto 3, o diverse prescrizioni delle N.T.A. del P.R.G., tra pareti e pareti finestrate di fabbricati va rispettato un distacco non inferiore all'altezza della fronte del fabbricato più alto con un minimo di 10 ml (vedi fig. 4); le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate antistanti di profondità inferiore a m. 5.

Fig. 6 - altezza con piani rientranti



3. Distanze particolari per annessi rustici e allevamenti (si misura in senso radiale)

- 3.1) distacco tra annessi entrambi rustici: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12 ml riducibili a 6,ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola. E' ammessa l'aderenza.
- 3.2) distacco tra annesso rustico (esclusi allevamenti) e abitazione: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml, riducibili a 6,0ml per annessi rustici appartenenti alla stessa azienda agricola, comprese le stalle bovine fino a 10 capi e i ricoveri degli animali da cortile per uso familiare. Nel caso in cui l'annesso rustico sia adibito ad allevamento non strettamente connesso al consumo familiare, il distacco di quest'ultimo da abitazioni della stessa proprietà non sarà inferiore a 25 ml. e a 50 ml da quelli di altra proprietà. Sono fatte salve distanze maggiori se richieste dall'ASL.

3.3) distacco tra fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi ed altri fabbricati non residenziali: non minore dell'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 12,0 ml riducibili a 6 ml per allevamenti avicoli e simili; si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949; il distacco dalla residenza della stessa proprietà non dovrà essere inferiore a 25 ml.

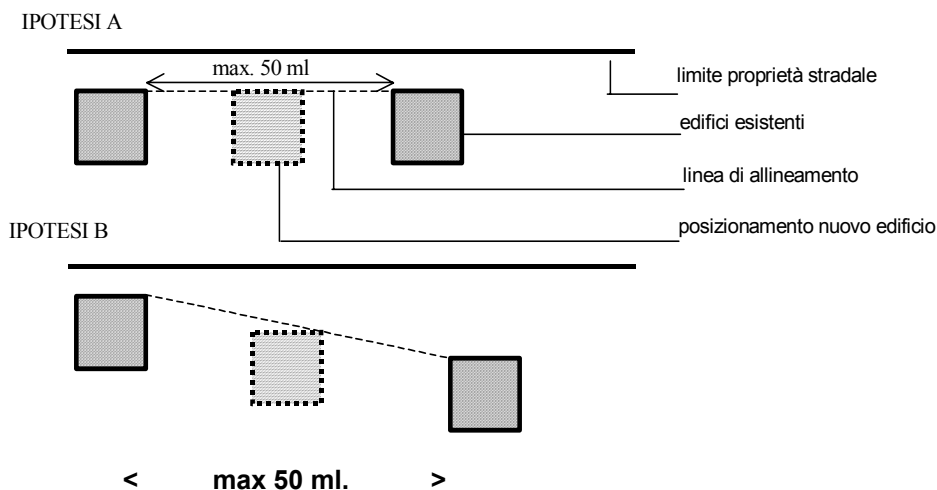
4. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti antistanti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri; si considera finestrata la parete che sia interessata da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.

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

7. È ammessa l'edificazione in aderenza ad edifici esistenti, nel rispetto del Codice Civile.

8. Tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico ricadenti in zona di espansione edilizia sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 D.M. 2.4.1968 n. 1444 salva la possibilità di imporre, in sede di rilascio della concessione, il rispetto degli allineamenti esistenti. Per allineamento dei fabbricati, si intende il posizionamento dell'edificio lungo una linea di confine dalla proprietà stradale come di seguito schematizzato:

Schema di allineamento stradale



ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI (si misura radialmente)

1. È la distanza intercorrente tra il volume urbanistico di cui all'art. 57 (includendo tutte le voci di cui al punto 1 esclusa la lett. a), l), m) e gli antistanti confini di proprietà.

2. Fatte salve diverse distanze stabilite dalle N.T.A. del P.R.G. e dal succ. punto 3, dal confine di proprietà va rispettata una distanza non inferiore alla metà dell'altezza lorda (=comprensiva dello spessore dei solai) della fronte del fabbricato costruendo con un minimo di 5,0ml. Sono ammesse distanze dai confini di proprietà inferiori, previa autorizzazione registrata e trascritta dei proprietari confinanti per pareti sole cieche. Sono escluse le sopraelevazioni di fabbricati residenziali esistenti a confine, sagoma dell'edificio confinante e/o se non previsto dallo strumento urbanistico attuativo.

3. distanza dai confini per gli annessi rustici: non minore di 6ml salvo accordo tra confinanti reso nella forma di autorizzazione registrata e trascritta; qualora l'annesso rustico ospitasse un'attività di allevamento non direttamente connesso al consumo familiare, è prescritta una distanza minima di 25 ml.

distanza dai confini per gli allevamenti intensivi: si richiama la disciplina di cui al Dgr 22.12.1989 n. 7949.

4. I perimetri delle zone riservati ad opere ed attrezzature pubbliche sono equiparati ai confini di proprietà ai fini del rispetto delle distanze.

ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO (si misura radialmente)

1. È la distanza intercorrente tra il volume di cui all'art. 57 (incluse tutte le voci) e il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine stradale è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta, ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

2. Prima della classificazione di cui all'art. 2 punto 8 del DL 285/92 e successive modifiche ed integrazioni - Nuovo Codice della Strada - si applicano le disposizioni di cui al D.M. 1404/68 : le fasce di rispetto stradale indicate nelle tavole di Piano per le zone agricole sono ricognitive di tale disciplina. Salve indicazioni puntuali riportate nelle tavole di Piano o eventuali particolari norme dettate per le varie zone territoriali omogenee, per le costruzioni all'interno delle zone edificabili o trasformabili previste dal P.R.G. devono essere osservate le seguenti distanze dal limite stradale come sopra definito:

- a) m 5,0 da strade di larghezza inferiore a mt. 7;
- b) m 7,50 da strade di larghezza compresa tra m 7 e mt. 15;
- c) m 10,0 da strade di larghezza superiore a mt. 15.

3. Tali distanze si applicano anche fuori del perimetro delle zone edificabili, nei confronti di strade vicinali, interpoderali, di bonifica, private di uso pubblico; nel caso di edifici esistenti in fascia di rispetto, l'ampliamento ammissibile in base agli indici di edificabilità può essere realizzato a condizione che non sopravvanti verso il fronte protetto. Sono possibili pertanto sopraelevazioni ed ampliamenti laterali.

4. Successivamente alla classificazione di cui al comma 2, in riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare per i fabbricati nelle nuove costruzioni, nelle ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o negli ampliamenti fronteggianti le strade ad esclusione delle sopraelevazioni, non possono essere inferiori a:

	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	40 m	30 m	-	-	20m
Fuori dai centri abitati ma all'interno del perimetro dei borghi rurali	20 m	10 m	-	10 m	10m riducibili a 5 per le strade vicinali
Dentro i centri abitati	-	-	20	10 m	5m 10m per gli edifici produttivi

Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento dei nuovi fabbricati con gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità; ove non sussistano problemi di allineamento per strade vicinali o a fondo cieco deve essere prevista una distanza minima assoluta di ml 5,00 dalla strada.

Per i nuovi allevamenti intensivi zootecnici è prescritta una distanza minima di 50 ml; per gli allevamenti intensivi suinicoli e avicunicoli è prescritta una distanza minima di 100 ml. Nel caso di allevamenti intensivi preesistenti a distanza inferiore, l'eventuale ampliamento è consentito purché non sopravvanzante e nei limiti di cui alla tabella allegata.

5. Possono essere altresì prescritte distanze superiori tra abitazioni e strade ad elevato traffico veicolare, a tutela dell'inquinamento da rumore ed emissioni nocive, sentito il Responsabile dell'ULSS o suo incaricato. In ogni caso l'orientamento degli edifici, la destinazione d'uso degli ambienti fronte strada, la distribuzione interna degli spazi abitativi dovrà essere studiata in modo tale da mitigare l'impatto del rumore da traffico veicolare: al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è, infatti, consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate; per lo stesso è bene evitare costruzioni prospicenti su crocicchi ad alta rumorosità e realizzare, invece, cortili aperti ed arretramenti. Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione altri due criteri: quello di destinazione d'uso distributivo e quello costruttivo.

6. In riferimento alla delimitazione di Centro Abitato di cui all'art.4 del Codice della Strada, le distanze dal confine stradale da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza lateralmente alla strada, non possono essere inferiori a:

	B extraurbane principali	C extraurbane secondarie	D urbane di scorrimento	E urbane di quartiere	F locali
Fuori dai centri abitati	5,0 m	3,0 m	3,0	-	3,0m
Fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone edificabili o trasformabili in attuazione diretta del P.R.G.	-	-	-	-	P.R.G.
Dentro i centri abitati	-	-	2,0	P.R.G.	P.R.G.
Limitatamente alle strade "F" è facoltà dell'Amministrazione Comunale permettere l'allineamento delle nuove recinzioni con quelle esistenti alla data di adozione del P.R.G. purché ciò non contrasti con esigenze di scorrevolezza o miglioramento della viabilità					

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

TITOLO III

INTERVENTI EDILIZI

ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. Nei casi in cui non ricorra l'obbligo dello Strumento Urbanistico Attuativo il Responsabile del Procedimento autorizza l'intervento edilizio diretto (I.E.D.).
2. Il Concessionario, nel caso si verifichi la necessità di completare singole opere di urbanizzazione, dovrà provvedere alla realizzazione delle stesse a proprio carico a scomputo degli oneri dovuti: in questo caso il rilascio della concessione è subordinato alla stipula di una convenzione o alla sottoscrizione di un atto d'obbligo con i contenuti indicati all'art. 54 comma 2.
3. Qualora il rilascio della singola concessione sia subordinato ad una progettazione unitaria dell'edificio con l'intorno (cortina continua, piazza, corte), per gli edifici non oggetto di intervento devono essere descritti gli elementi caratterizzanti (prospetti, copertura, quote di livello, materiali, etc.), in modo da poter controllare preventivamente la compatibilità delle proposte di progetto con le caratteristiche morfologiche dell'edificato circostante.
4. Nel caso che il P.R.G. indichi unità minime di intervento, è consentita la realizzazione delle opere per stralci funzionali: a tale fine è necessaria la presentazione di un progetto di massima esteso all'intera unità minima e un progetto esecutivo riguardante lo stralcio proposto che potrà essere approvato a condizione che non ne derivino situazioni estetiche o architettoniche inaccettabili.
5. Negli interventi di nuova edificazione deve essere prevista la realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita, salvi i casi di ampliamento e di ristrutturazione anche se attuata con demolizione e ricostruzione del preesistente fabbricato.


ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

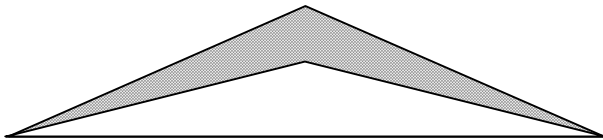
1. Salva diversa indicazione puntuale gli edifici legittimamente esistenti alla data di adozione del P.R.G. (compresi gli edifici o loro parti legittimamente assentiti a seguito di condono edilizio con destinazione d'uso conformi a quelle previste dal P.R.G. nelle singole Zone Territoriali Omogenee, esclusa la zona "A"), possono essere oggetto di ogni intervento edilizio, compresa la demolizione con ricostruzione; sono altresì ammessi gli interventi di ricomposizione edilizia con recupero dei volumi esistenti.
2. Gli edifici di cui al punto precedente possono essere ampliati fino a saturazione degli indici di zona ed è in ogni caso consentito, per una sola volta, un aumento di volume massimo di 30 mc per ogni unità funzionale (alloggio, azienda, ecc.) per esigenze igienico-sanitarie e funzionali, anche in deroga agli indici di zona purché il nuovo volume sia armonicamente inserito nell'edificio esistente;
3. Fatte salve diverse indicazioni puntuali, la demolizione è sempre esclusa per gli edifici che rivestono particolare pregio storico, artistico, architettonico e/o ambientale anche se non specificati nelle tavole del P.R.G.
4. Quando vengono dettate dal P.R.G. norme per interventi puntuali (schede) consentendo uno specifico tipo di intervento, si intendono consentite anche tutte le opere di minore entità rispetto a quelle indicate.
5. Se gli edifici ricadono in zone destinate ad uso pubblico, possono essere oggetto di soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.
6. Sono sempre consentiti gli interventi soggetti a semplice comunicazione o autorizzazione edilizia a meno che non siano espressamente esclusi dalla disciplina puntuale.

ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI

1. Coperture:

le coperture dei fabbricati residenziali dovranno ordinariamente essere a falde inclinate con pendenze comprese tra il 20% e il 48%: è fatta salva la conservazione di eventuali diverse pendenze originarie di fabbricati di remota origine o nel caso di ampliamenti di fabbricati residenziali esistenti.

 profilo limite della copertura: 20% < inclinazione < 48%




Diverse modalità di copertura (piane, a carena, composite, ecc.) potranno essere ammesse per particolari fabbricati frutto di attenta e coerente progettazione illustrata da specifica relazione contenente anche la descrizione dei materiali, tenuto conto dell'impatto visivo sull'ambiente circostante. In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di


manutenzione delle coperture superiori al primo piano, devono essere installate, nelle nuove costruzioni e negli interventi di straordinaria manutenzione, apposite strutture di aggancio per le funi di trattenuta delle cinture di sicurezza.

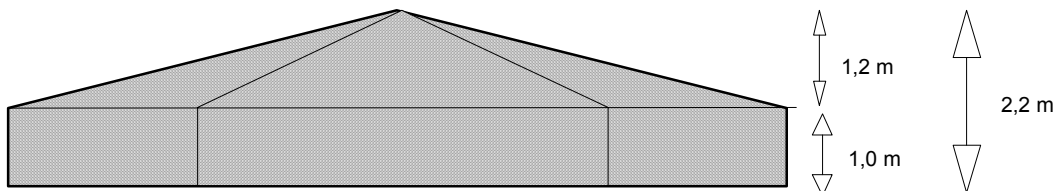
1.2 Le coperture di edifici non residenziali potranno avere caratteristiche diverse in funzione delle esigenze produttive, a condizione che si armonizzino con l'intorno edificato e non.

2. Sottotetti nelle nuove costruzioni:

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


 dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 20%

 dimensioni minime del volume urbanistico con copertura inclinata al 48%

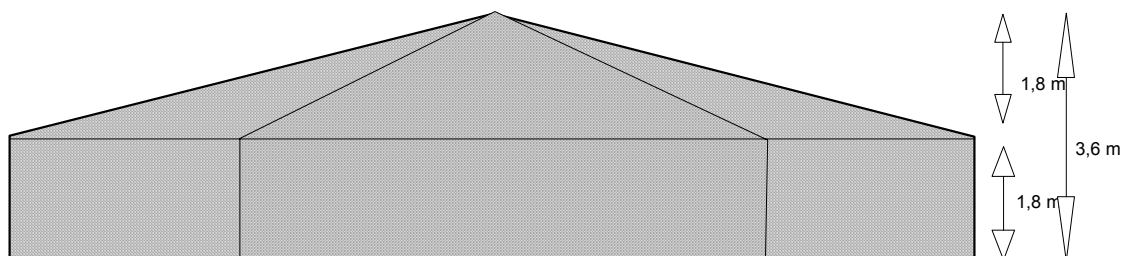


2.1 Ai fini del calcolo del volume urbanistico va computata la porzione di sottotetto avente un'altezza media superiore a mt. 1,60 a partire da un'altezza minima di mt. 1,00, salvo che per le caratteristiche costruttive della copertura il sottotetto sia assolutamente inutilizzabile o inaccessibile (salvo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

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

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

 dimensioni minime del volume urbanistico abitabile con copertura inclinata al 45%



2.3 L'eventuale porzione di sottotetto avente un'altezza uguale o inferiore ad un metro, deve essere delimitata con parete fissa in muratura se adiacente ad altra porzione abitabile.

2.4 Per l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammessa, oltre alle normali finestre, la realizzazione di lucernari e di abbaini, nei limiti massimi consentiti e purchè non sia compromesso l'aspetto estetico dell'edificio.

3. Sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998

3.1 Possono essere recuperati a fini residenziali i sottotetti delle costruzioni residenziali esistenti al 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di 2,40ml per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 ml per i territori inclusi negli ambiti della Comunità Montana ai sensi delle leggi regionali vigenti e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni ripostigli e bagni. L'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml ridotto a 1,60 per i territori inclusi nella Comunità Montana, per la relativa superficie utile;
- rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- fatte salve diverse indicazioni puntuali, gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

3.2 Gli interventi di cui al punto 3.1 sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad 1mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta a ristrutturazione: qualora ciò non fosse possibile per l'insufficienza del lotto o per l'impossibilità di accesso, l'intervento è ugualmente consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggi stabilito da apposita deliberazione consiliare.

ART. 64 - POMPEIANE

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

- pilastri verticali in legno con sezione massima di 15cmX15cm distanziati di almeno 1,20ml;
- il resto della struttura deve essere orizzontale in graticcio/telaio di legno o di metallo;
- la struttura potrà essere rivestita di essenze vegetali; è vietato ogni altro tipo di tamponatura, anche parziale (vetrate, teli, ecc.).

ART. 65 - AGGETTI E SPORTI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono così disciplinati:

- a) terrazzi, balconi e simili: devono essere collocati ad altezza non inferiore a m. 2,55 dal piano sottostante; se prospettano su strade o altri spazi pubblici, possono essere consentiti ad altezza inferiore a m. 5, con un minimo di 2,55 m, solo se sovrastanti un marciapiede; in ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed avere una profondità massima di m. 1,50;
- b) le inferriate, i serramenti, le decorazioni e simili prospicienti spazi pubblici o di uso pubblico non possono sporgere per più di 10 cm. dal paramento esterno del fabbricato; analogamente i serramenti collocati ad altezza inferiore a m. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno;
- c) sono ammesse tende di protezione sovrastanti spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 30 (trenta) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità. Analoghe prescrizioni si applicano, per quanto compatibili, per le tende non sovrastanti spazi pubblici o aperti al pubblico.
- d) lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti alla lett. b) del presente articolo ed altezza non inferiore a ml 2,20, se collocati ad altezza inferiore alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme tradizionali.

Art. 66 - SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne, ad esclusione del fronte principale del fabbricato, fino a raggiungere il primo piano.

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

Art. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI

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

2. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,5 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 salvo misure diverse previste da strumento attuativo. La larghezza del marciapiede non deve essere inferiore a 1,5ml salvo tratti limitati ove sia impossibile raggiungere tale larghezza minima.

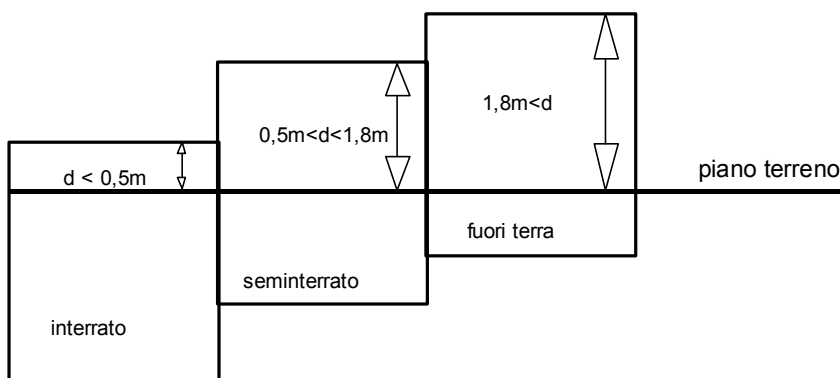
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminati secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile dell'ufficio può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi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

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

ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE

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

- a) INTERRATI: se da distanza "d" è minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" è compresa tra 0,5 ml e 1,80 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" è maggiore di 1,80 ml.



2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che non sia assicurata la salubrità anche con particolari accorgimenti tecnici sussistano "particolari esigenze tecniche".

3. Per quelli di cui al punto c) è sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità; per i locali con altezza netta superiore ai 2,70 m è previsto lo stazionamento delle persone in questo caso dovrà ottenere parere favorevole dell'ufficiale sanitario ed in caso di attività produttive deroga da richiedere allo SPISAL accompagnata da relazione tecnica specifica.

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

5. Le costruzioni interrato con estradosso di copertura coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O. fino al limite di superficie massimo del 30% (fatta salva l.122/89) dell'area scoperta pertinenziale del fabbricato principale al quale sono collegate, fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. Per le zone agricole, qualora non sia possibile identificare l'area pertinenziale, si assume che la sua superficie corrisponda a cinque volte la superficie coperta del fabbricato principale. Le costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore: in sede di progettazione deve essere garantito il sostegno della strada in corrispondenza di qualsiasi componente di traffico.

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

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

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

ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

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

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

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

4. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico. I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con i locali dove è previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive.

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

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

7.0 In ogni nuovo edificio o ampliamento, ad esclusione di quelli produttivi, devono essere previsti, all'interno del volume edilizio gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dalla legge 122/89 e successive modifiche ed integrazioni: tali parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legati.

7.1 Per ciascun nuovo alloggio avente superficie utile superiore a 60 mq dovranno comunque essere previsti almeno due posti macchina; tale spazio dovrà essere garantito anche nel caso di successivi

interventi edilizi. Nel caso di alloggi con superficie inferiore o uguale a 60 mq. dovrà essere garantito un posto auto coperto di almeno 12 mq.

7.2 I punti 7.0 e 7.1 si applicano anche: nel caso di ristrutturazione di fabbricati con aumento di unità immobiliari.

7.3 Nei casi di ristrutturazione di edifici, già esistenti dal 1989, ad esclusione di quelli produttivi, che non comportino aumento delle unità immobiliari, devono essere previsti, gli spazi per parcheggio privato di autoveicoli nella misura prevista dall'art. 41 - sexies della L.S. 1150/42 (1 mq/20mc.); nel caso di ristrutturazione completa si deve garantire tanti posti auto coperti quanti le unità immobiliari.

8. Autorimesse pertinenziali: a servizio delle unità abitative esistenti in qualsiasi zona territoriale omogenea, ad esclusione della zona A , alla data di adozione della presente Variante che ne fossero sprovviste, è consentita la realizzazione di manufatti da vincolare ad uso autorimesse pertinenziali, entro il limite massimo di cui alla l. 122/89 e nel rispetto delle seguenti indicazioni e schemi:

- a) la superficie netta di pavimento per ciascuna autorimessa sarà compresa tra 12mq e 18 mq;
- b) altezza massima della fronte non superiore a 2,5 ml;
- c) la tipologia e il materiale della copertura dell'autorimessa dovranno essere analoghi a quelli dell'edificio principale; può essere consentita una sola falda di copertura nel caso di autorimessa appoggiata al fabbricato principale.
- d) la localizzazione delle autorimesse dovrà essere in aderenza al fabbricato principale o a confine, previa autorizzazione del confinante: è fatto obbligo dell'accorpamento con eventuali altre autorimesse esistenti o previste nelle proprietà confinanti nonché l'eliminazione contestuale di eventuali baracche insistenti sul lotto, anche se legittime; se la realizzazione dell'autorimessa in corpo unico disattende il rispetto delle norme igienico-sanitarie (aerazione e luminosità) del fabbricato residenziale, ne è consentito un distacco massimo di 5,0 ml;
- e) nel caso in cui le nuove autorimesse fossero a servizio di fabbricati plurialloggio, è fatto obbligo ad una loro progettazione unitaria.

9. Ai fini dell'applicazione della legge 122/89, si computano anche gli spazi di manovra strettamente collegati con le aree di sosta; la superficie di manovra non deve superare il 50% del parcheggio dovuto per legge.

ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITÀ

1. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni (ovvero aventi caratteristiche dimensionali rapportabili ai volumi pertinenziali dei fabbricati esistenti nell'intorno) aventi pubblica utilità, quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione o di sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV e telefonici, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, sentito il Responsabile dell'ARPAV solo per le opere di interesse igienico-sanitario.

2. Le sovrastrutture quali antenne paraboliche, impianti di condizionamento e refrigerazione, pannelli solari e simili vanno posizionati in modo da ridurre al minimo l'impatto paesaggistico: a tal fine è ammessa la loro collocazione esternamente al fabbricato, ma con schermature di piante sempreverdi.

3. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo dei parametri edilizi e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonché delle destinazioni di zona applicando il successivo art. 96; analogamente è anche possibile realizzare fabbricati con pareti finestrate sui fondi adiacenti a distanza minima di 5m da tali impianti.

ART. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

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

2. Gli scavi di sbancamento devono essere limitati e con riporto, quando possibile, equivalente alla sterro: il terreno di riporto va sistemato in modo da raccordare l'originaria fisionomia del terreno.

3. Salvo il caso di rampe di accesso ed aree di manovra relative a locali interrati, eventuali muri di contenimento non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di

profondità non inferiore a m. 2, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante. Per quanto riguarda, in particolare, la zona collinare, i muri di contenimento dovranno essere rivestiti in pietra locale.

Art. 72 - RECINZIONI

1. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in 1,50 ml.; per le zone di tipo produttivo le recinzioni potranno raggiungere un'altezza non superiore a 3,0 ml
2. Nel caso di recinzioni realizzate in sasso o pietra può essere consentita un'altezza massima di 1.80 ml;
3. Sono ammesse deroghe alle dimensioni precedentemente indicate nel caso in cui si rendesse opportuno il proseguimento di recinzioni esistenti o la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionale crollati.
4. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di intervento di trasformazione coordinato (Piano di Lottizzazione, Progetto Unitario, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie.
5. All'interno delle zone territoriali omogenee con esclusione delle Z.T.O. di tipo "A, in corrispondenza dell'accesso carraio, l'eventuale cancello dovrà distare dal limite della proprietà pubblica, in modo tale da lasciare uno spazio libero sufficiente a consentire agli automezzi in entrata di non occupare la carreggiata stradale. Distanze inferiori possono essere consentite qualora risulti prevalente l'esigenza dell'allineamento con recinzioni esistenti da entrambi i lati, al fine di evitare antiestetici "rientri"; con parere favorevole del Comando di Polizia Municipale in tema di sicurezza e circolazione stradale.
6. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta il Responsabile del Procedimento può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diverse da quelli previsti in via generale.
7. Recinzioni e terrazzamenti ricadenti in zone agricole
 - 7.1 Vanno conservati e ripristinati i terrazzamenti e le antiche recinzioni in pietra o sasso; i tamponamenti realizzati in calcestruzzo andranno gradualmente sostituiti o rivestiti in pietra locale iniziando da quelli prospicienti spazi pubblici.
 - 7.2 Le nuove recinzioni comportanti la realizzazione di opere murarie sono ammesse esclusivamente per delimitare le aree strettamente pertinenziali a fabbricati residenziali, agricoli o produttivi: sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiali plastici.
 - 7.3 La recinzione di spazi non strettamente pertinenziali, è ammessa limitatamente ad attività florovivaistiche, culture specializzate di pregio e ortocolture, con staccionate in legno senza fondazione o pali in legno direttamente infissi sul terreno (interasse minimo 2,50 ml; h max. 1,80 ml) collegati con reti o fili metallici: a tali interventi si applica la disciplina di cui all'art. 5 del R.E.
 - 7.4 Distanza da rispettarsi dal confine stradale: si richiama la disciplina di zona per quanto non in contrasto con il Codice della Strada. Le nuove recinzioni in fregio a strade pubbliche, vicinali, ..., devono arretrarsi di ml 1,50 per consentire eventuali marciapiedi o allargamenti per opere pubbliche.

ART. 73 - CARTELLI PUBBLICITARI

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

Art. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI: TENDE, BARBECUE, ARREDO GIARDINO

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

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

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

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

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

PARTE III

TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 76 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di Igiene vigente.
2. La edificazione su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno può essere consentita solamente quando ritenuta possibile da adeguata relazione geologica-geotecnica; quest'ultima dovrà garantire la fattibilità, la sicurezza e la salubrità della nuova costruzione, e contenere tutte le indicazioni tecnico-costruttive da rispettarsi nell'intervento.
3. E' vietato costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3,0 m dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione.
4. È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o di suo incaricato o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune per gli aspetti di rispettiva competenza.
5. 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 come descritte da apposita relazione geotecnica ove richiesto.

Art. 77 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative strutture devono pertanto essere isolate e interrate mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra privi di scantinato, devono essere impostati su solaio con sottostante camera d'aria ventilata. Le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi con inerti di sabbia e ghiaia sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine. Il progetto dovrà precisare le caratteristiche tecniche degli interventi a protezione dell'umidità del suolo.
4. Per lo smaltimento delle acque viene richiamato il rispetto della vigente normativa statale e regionale, nonché le norme del Regolamento Comunale di fognatura.
5. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il cui tratto terminale fronteggiante spazi aperti al pubblico, deve essere costruito in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
6. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 78 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)

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

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

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

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

5. Inquinamento luminoso: l'illuminazione esterna, nel rispetto della vigente legislazione, dovrà garantire il minor inquinamento luminoso mediante l'impiego di apparecchi illuminanti che indirizzino il fascio luminoso unicamente verso terra. Sono fatte salve eventuali comprovate esigenze di sicurezza.

6. Requisiti acustici

6.1. Nella progettazione riguardante sia l'edilizia civile che industriale va previsto l'impiego di materiali e di tecniche costruttive tali da limitare, per quanto possibile, la produzione e propagazione di rumori. In particolare gli impianti e le condotte che possono essere sorgenti di rumori, devono essere isolati con adeguato materiale fonoassorbente dalle rimanenti strutture edilizie.

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

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

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

6.5. In particolare dovranno essere tenute presenti e applicate le indicazioni fornite dalla circolare del Ministero LL.PP. n. 1769 del 30.4.66, la norma U.N.I. 8270/4 e le successive misure normative in materia di emissioni acustiche.

Art. 79 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI

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

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

Art. 80 - LOCALI ABITABILI

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

2. 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.

3. L'altezza minima per i vani principali abitativi delle nuove costruzioni è di ml 2,70; per il recupero d'edifici esistenti, l'altezza minima è di ml 2,50, qualora il soffitto non sia orizzontale è prescritta l'altezza media di m 2,70 per i nuovi edifici e di 2,50 per quelli esistenti; vengono fatte salve altezze minori già acquisite.

4. Per quanto qui non specificato si fa riferimento al D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni ed al D.M. Sanità 9-6-1999.

E' fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 63.

Art. 81 - LOCALI AD USO COLLETTIVO

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

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

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, con un minimo di 1,5 fino a 5 ricambi ora purchè, sentito il Responsabile SIP dell'ULSS o suo incaricato, siano garantiti sufficienti requisiti igienico-sanitari;

2. Per i piani terra è prescritta l'altezza minima netta di m. 3,00, riducibile a m. 2,70 quando vi sia necessità di adeguamento costruttivo alle caratteristiche preesistenti o di edifici contigui. Sono ammessi soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, abbiano un'altezza media del vano principale e dei vani secondari di almeno 3,00 ml, con un'altezza minima netta dei singoli locali di 1,80 ml.

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

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

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

Art. 82 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI

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

a) avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 con pedata di almeno 30 cm e provviste di almeno un corrimano; per le scale a chiocciola la misura di 1,20 cm si riferisce al raggio e a cm. 45 dal fulcro la pedata deve essere di cm. 25/30 .

b) essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie non inferiore a 1/12 della superficie del vano scale; è anche ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, con apertura automatica in presenza di fumo, di superficie non inferiore a 1/6 di quella del vano scala.

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

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

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

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

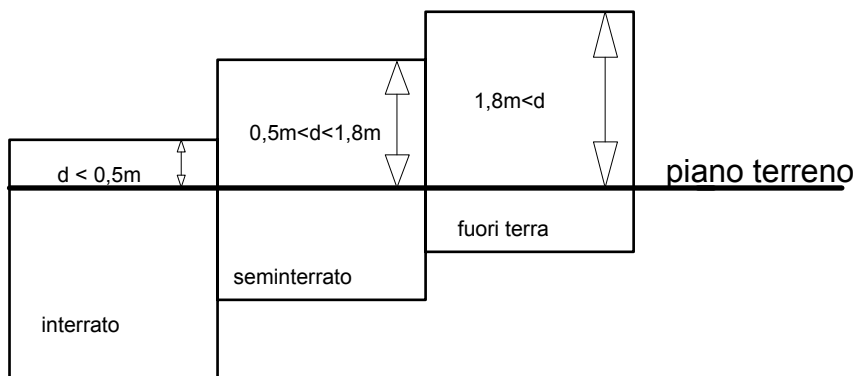
Art. 83 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

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

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

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

- a) INTERRATI: se da distanza "d" è minore o uguale a 0,5 ml;
- b) SEMINTERRATI: se "d" è compresa tra 0,5 ml e 1,80 ml;
- c) ASSIMILABILI A FUORITERRA : se "d" è maggiore di 1,80 ml.



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

Art. 84 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI

1. Locali per servizi igienici

1.1 Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C. bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia di superficie minima di mq. 4,5.

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

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

- a) il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto. Per i secondi servizi è, inoltre, consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminati e ventilati dall'esterno a condizione che:
- b) sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol./h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo.

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

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

3. Locali cucina

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

- a) avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori ed il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
- b) per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento, e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo peraltro da non ridurre la sezione utile.

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

5. Cortili e cavedii

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

Art. 85 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; la ventilazione può essere integrata con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa

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

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

4. Le distanze tra stalle e concimaie e le abitazioni di cui agli artt. 86 e 87 del presente Regolamento, potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili in base alle dimensioni dei manufatti in questione.

5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia, con fondo e pareti impermeabili, lontane almeno 100 m da pozzi e fontane utilizzabili per scopi idropotabili, 50 m da acquedotti, serbatoi di acqua, 20 m dall'abitazione del titolare, 30 m da abitazioni di altri proprietari e 10m da strade pubbliche ; sono fatte salve distanze maggiori richieste dall'U.L.S.S. Le concimaie esistenti possono essere ampliate previo parere del responsabile SIP dell'ULSS che accerti l'insussistenza di inconvenienti igienico sanitari. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di raccolta.

6. Possono essere disposte particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità per limitare eventuali inconvenienti igienici.

Art. 86 - RIFORMAMENTO IDRICO

1. Gli edifici devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno.

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

TITOLO II

STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI

Art. 87 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 88 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

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

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

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

Art. 89 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

Art. 90 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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

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

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

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

Art. 91 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Chiunque intende eseguire opere interessanti il suolo o il sottosuolo pubblico o di uso pubblico deve presentare specifica domanda al Comune per ottenere la relativa concessione: la domanda deve essere corredata da documentazione tecnica atta ad individuare in dettaglio quali siano le opere che si intendono eseguire, precisando i tempi, modalità, durata dei lavori e le attrezzature per attuarli.
2. Il concessionario deve accertarsi della eventuale presenza di reti di servizi pubblici o privati, avvertire in tempo utile i relativi proprietari o gestori, ed in ogni caso evitare qualsiasi lesione o danno.
3. Durante i lavori deve essere presente un incaricato del concessionario responsabile dell'esecuzione delle opere, al quale impartire direttamente le eventuali istruzioni da parte del Comune: il suo nominativo deve essere indicato nella lettera comunicante l'inizio dei lavori.
4. La concessione si ritiene data a tutto rischio e pericolo del Concessionario, il quale solleva comunque il Comune ed i suoi dipendenti da qualsiasi responsabilità.
5. La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune e i lavori dovranno essere eseguiti adottando tutte le prescritte segnalazioni, anche luminose, sia diurne che notturne, a tutela del pubblico transito, in osservanza alle norme del vigente Codice della strada.
6. Il Responsabile del Procedimento ha facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, qualora si verifichi una interruzione dei lavori superiore a 30 giorni, e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.
7. Devono essere adottate tutte le cautele atte ad evitare, in seguito, avallamenti, deformazioni e fessurazioni del piano viabile: ove questi dovessero verificarsi, devono essere immediatamente eliminati.
8. I lavori da eseguire nel sottosuolo per la introduzione di sottoservizi, possono dal Comune essere affidati alle Aziende o Imprese che gestiscono i relativi servizi pubblici, con spese a carico dell'interessato che deve versare una congrua cauzione. Sono altresì richiamate le prescrizioni di cui al seguente art. 92.

Art. 92 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE

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

TITOLO III

NORME FINALI

Art. 93 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

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

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

Art. 94 - NORME ABROGATE

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

Art. 95 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

1. I Piani Urbanistici Attuativi già vigenti ed individuati nelle tavole di P.R.G. e le convenzioni di urbanizzazione in vigore, conservano piena validità.

2. Nei confronti degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, possono pertanto applicarsi i parametri edilizi ed urbanistici propri di quegli strumenti fino alla completa attuazione degli stessi: in questo caso, eventuali varianti agli strumenti stessi non potranno modificare i parametri edilizi ed urbanistici previgenti né variarne la capacità insediativa teorica.

3. È altresì ammesso, previa variante allo strumento attuativo vigente, l'adeguamento ai nuovi parametri urbanistici ed edilizi stabiliti dal P.R.G. nei limiti di cui all'art.11 L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni: in questo caso deve essere attentamente verificata la dotazione di aree a standards provvedendo ad eventuali adeguamenti.

4. Decorso il termine stabilito per l'esecuzione del piano urbanistico attuativo, questo diventa inefficace per la parte non attuata, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite dal piano stesso.

5. I termini di attuazione del piano urbanistico di iniziativa privata possono essere variati con provvedimento del Consiglio Comunale, che diventa esecutivo ai sensi dell'art. 59 L. n.62/53.

Art. 96 - POTERI DI DEROGA

1. Al Responsabile del Procedimento, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti limiti:

a) edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse purchè non comportante modifica della destinazione di zona, limitatamente a:

- incremento dei parametri edificatori e stereometrici non eccedenti il 50% di quelli della zona;

b) Varianti per strutture di impianti pubblici di modesta entità (art. 74 l.r. 61/85).

Tali strutture possono essere realizzate nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dettate dal Codice Civile; i fabbricati di H. superiore a 3,0 ml e volume maggiore di 30 mc devono rispettare un distacco di almeno 10 ml dalle pareti finestrate degli edifici delle aree limitrofe e 5 ml dal confine di proprietà; il Responsabile del Procedimento può autorizzare motivate deroghe qualora risulti prevalente l'esigenza di rispettare particolari allineamenti, punti visuali, regolarità dei lotti, facilità di

accesso. I fabbricati che dovessero essere costruiti sui terreni adiacenti all'area ove sorge l'impianto debbono rispettare le distanze dai confini fissate dal P.R.G., ad esclusione di quelli ricadenti nel lotto dal quale è stata scorporata l'area dell'impianto. Le cabine elettriche, telefoniche e simili potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici quando l'inserimento non ne pregiudichi l'utilizzo.

La distanza minima dal ciglio di strade comunali, provinciali, statali, all'esterno del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di 3,0 ml, riducibile a ml 1,50 dal ciglio di strade vicinali e di altri spazi pubblici; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine e simili non oltrepassano l'allineamento di fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici. I volumi edilizi realizzati ai sensi del presente articolo non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata.

2. Al Responsabile del Procedimento è riconosciuto altresì il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti casi:
 - a) le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione degli edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.
3. Sono da rispettare le disposizioni di cui al D. Lgs 490/1999.

Art. 97 - INTERVENTI D'UFFICIO

1. Salva la applicazione delle sanzioni di cui successivo art. 101, in tutti i casi nei quali è previsto o comunque necessario l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Responsabile del Procedimento farà redigere dall'Ufficio Lavori Pubblici del Comune un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari. Il Consiglio Comunale provvederà a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

Art. 98 - SANZIONI

2. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore.
3. Qualora non siano previste sanzioni specifiche per la violazione di particolari norme, si applicano le sanzioni di cui all'art. 106 e segg. T.U.L.C.P. n. 383 del 3.3.1934, con le modifiche di cui alla L. n. 137 del 3.5.1967 e L. n. 689 del 24.11.1981, art. 16-113. (Sanzione pecuniaria da L. 50.000 a L. 1.000.000).
4. Il Responsabile dell'ufficio può altresì valersi dei poteri di ordinanza a sensi degli art. 151 n. 6, e 153 del R.D. n. 148 del 4.2.1915.

INDICE GENERALE

PARTE I	1
TITOLO I	1
Capitolo I - Norme Generali	1
ART. 1 CONTENUTO-LIMITI-VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	1
Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI	1
TITOLO II	2
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	2
Capitolo I - Obbligo di Concessione e Autorizzazione	2
Art. 4 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI	2
Art. 5 - INTERVENTI NON SUBORDINATI AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE E PER OPERE URGENTI	3
Art. 6 - PERTINENZE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA	3
Art. 7 - OPERE PRECARIE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	4
Capitolo II - Definizione degli Interventi	5
Art. 8 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	5
Art. 9 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5
Art. 10 - RESTAURO	5
Art. 11 - RISANAMENTO CONSERVATIVO	6
Art. 12 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	6
Art. 13 – SOSTITUZIONE EDILIZIA (RICOSTRUZIONE)	7
Art. 14 – DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE	7
Art. 15 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	8
Capitolo III - Destinazioni d'uso	8
Art. 14 - DESTINAZIONE D'USO: DEFINIZIONI	8
Art. 15 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI	8
Art. 16 - DESTINAZIONI DI ZONA	9
TITOLO III	10
AUTORIZZAZIONE ED ONERI	10
Capitolo I - Domanda e rilascio di Concessione o Autorizzazione	10
Art. 17 - SOGGETTI AVENTI TITOLO	10
Art. 18 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE : FORMA - CONTENUTO	10
Art. 19 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	11
Art. 20 - ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA	15
Art. 21 - PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	15
Art. 22 - DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	15
Art. 23 - AUTORIZZAZIONI TACITE	16

Art. 24 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.....	16
Art. 25 - RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE.....	17
Capitolo II - Onerosità Delle Concessioni.....	17
Art. 26 - ONERI COLLEGATI ALLA CONCESSIONE.....	17
Art. 27 - RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI.....	17
Art. 28 - EDILIZIA CONVENZIONATA.....	17
Art. 29 - SCOMPUTO DAL CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE.....	18
Art. 30 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE.....	18
Art. 31 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE.....	18
Capitolo III - Decadenza e annullamento delle concessioni o autorizzazioni.....	19
Art. 32 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	19
Art. 33 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE.....	19
Art. 34 - VARIANTI TENDENTI A RIDURRE IL CONTRASTO CON LA NORMATIVA URBANISTICA.....	19
TITOLO IV.....	20
ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ.....	20
Capitolo I - Inizio dei lavori.....	20
Art. 35 - ATTIVITÀ PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI.....	20
Art. 36 - DIRETTORE DEI LAVORI e COORDINATORE PER LA SICUREZZA.....	20
Art. 37 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE.....	21
Art. 38 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	21
Art. 39 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	21
Art. 40 - ESECUZIONE DELLE OPERE.....	22
Capitolo II - Controlli e Provvedimenti Repressivi.....	23
Art. 41 - VISITE DI CONTROLLO.....	23
Art. 42 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI.....	23
Art. 43 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.....	24
Capitolo III - Certificato d'uso.....	24
Art. 44 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO.....	24
Art. 45 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ O AGIBILITÀ.....	25
TITOLO V.....	26
COMMISSIONE EDILIZIA.....	26
Art. 46 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	26
Art. 47- COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE.....	26
Art. 48 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO.....	26
PARTE II.....	27
DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA.....	27
TITOLO I.....	27
DISCIPLINA URBANISTICA.....	27
ART. 49 - ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO.....	27

ART. 50 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	27
ART. 51 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	27
ART. 52 - RAPPORTO DEGLI STRUMENTI ATTUATIVI COL PIANO REGOLATORE GENERALE	28
ART. 53 - DISCIPLINA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	28
ART. 54 - CONVENZIONI URBANISTICHE	29
ART. 55 - INDICI URBANISTICI	29
ART. 56 - SUPERFICIE FODIARIA VINCOLATA	30
TITOLO II	31
DISCIPLINA EDILIZIA	31
ART. 57 - VOLUME URBANISTICO E ALTEZZA DEL FABBRICATO.....	31
ART. 58 - DISTACCHI TRA FABBRICATI (si misura in proiezione per i punti 1 e 2)	34
ART. 59 - DISTANZE DAI CONFINI (si misura radialmente).....	35
ART. 60 - DISTANZA DALLE STRADE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	36
TITOLO III	38
INTERVENTI EDILIZI	38
ART. 61 - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO	38
ART. 62 - INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI	38
ART. 63 - COPERTURE E SOTTOTETTI.....	39
ART. 64 - POMPEIANE.....	40
ART. 65 - AGGETTI E SPORTI.....	40
Art. 66 - SCALE ESTERNE	41
Art. 67 - PORTICI E MARCIAPIEDI.....	41
ART. 68 - COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE	41
ART. 69 - AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI.....	42
ART. 70 - COSTRUZIONI E MANUFATTI DI PUBBLICA UTILITÀ.....	43
ART. 71 - MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO	43
Art. 72 - RECINZIONI.....	44
ART. 73 - CARTELLI PUBBLICITARI	44
Art. 74 - DECORO DEGLI EDIFICI: TENDE, BARBECUE, ARREDO GIARDINO	44
Art. 75 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI	45
PARTE III	46
TUTELA IGIENICO-SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA	46
TITOLO I	46
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	46
Art. 76 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	46
Art. 77 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ E SMALTIMENTO ACQUE	46
Art. 78 - FUMI, POLVERI, RUMORI ED ALTRI INQUINANTI FISICI (RADIAZIONI IONIZZANTI, VIBRAZIONI, RADIAZIONI ELETTROMAGNETICHE ECC.)	47
Art. 79 - PARAMETRI ABITATIVI E DIMENSIONE DEGLI ALLOGGI.....	47
Art. 80 - LOCALI ABITABILI	48

Art. 81 - LOCALI AD USO COLLETTIVO	48
Art. 82 - SCALE, RINGHIERE E PARAPETTI	48
Art. 83 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	49
Art. 84 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI - TAVERNE - CUCINE ; CORTILI E CAVEDI... 49	
Art. 85 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	50
Art. 86 - RIFORNIMENTO IDRICO	51
TITOLO II.....	52
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI.....	52
Art. 87 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	52
ART. 88 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI.....	52
Art. 89 - OPERE PROVVISORIALI.....	52
Art. 90 - OPERE IN FREGIO A SPAZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	52
Art. 91 - OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	53
Art. 92 - PARTICOLARI PRESCRIZIONI CAUTELATIVE	53
TITOLO III	54
NORME FINALI.....	54
Art. 93 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO....	54
Art. 94 - NORME ABROGATE.....	54
Art. 95 - PIANI ATTUATIVI IN VIGORE.....	54
Art. 96 - POTERI DI DEROGA.....	54
Art. 97 - INTERVENTI D'UFFICIO	55
Art. 98 - SANZIONI.....	55