

Comune di Istrana
Provincia di Treviso
Regione del Veneto



Piano Regolatore Generale
Legge Regionale 27 Giugno 1985 n° 61

Regolamento Edilizio

SOMMARIO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	5
TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	5
Articolo 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento	5
Articolo 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari	5
Articolo 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori. Requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei lavori.	5
TITOLO SECONDO - PERMESSO DI COSTRUIRE – DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITÀ EDILIZIA – SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA’ – COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI – ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA	6
Articolo 4 - Opere soggette a permesso di costruire	6
Articolo 4 BIS - Opere soggette a denuncia di inizio di attività (DIA)	6
Articolo 5 - Opere soggette a Segnalazione Certificata Inizio Attività	6
Articolo 5 BIS - Opere soggette a Comunicazioni Inizio Lavori	
Articolo 6 - Opere soggette ad autorizzazione convenzionata a permesso di costruire convenzionato	7
Articolo 7 – Opere soggette a Attività edilizia libera.	8
Articolo 8 - Opere eseguite dallo Stato, dalla Regione, dal Comune, da Enti Istituzionalmente competenti.	9
Articolo 9 - Domande di concessione, di autorizzazione convenzionata e di giudizio preliminare Domande di permesso di costruire	9
Articolo 10 - Domanda di autorizzazione	9
Articolo 11 - Norme per la presentazione dei progetti.	9
Articolo 12 - Concessione ed autorizzazione Permessi di costruire	14
Articolo 13 - Autorizzazione convenzionata Permesso di costruire convenzionato (autorizzazione permesso a lottizzare)	15
L'autorizzazione convenzionata Il permesso di costruire convenzionato viene rilasciato dal Sindaco, o dall'Assessore Responsabile del Servizio a tale compito delegato, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:	15
Articolo 14 - Evidenza degli atti	16
Articolo 15 - Validità della concessione, della autorizzazione, della autorizzazione convenzionata del permesso di costruire.	16
Articolo 15 bis – Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	16
Articolo 15 ter – Istruttoria della domanda	
TITOLO TERZO - COMMISSIONE EDILIZIA	
Articolo 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.	
Articolo 17 - Composizione della Commissione Edilizia	
Articolo 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia.	
TITOLO QUARTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	20
Articolo 19 - Punti di linea e di livello	20
Articolo 20 - Inizio ed ultimazione dei lavori	20
Articolo 21 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.	20
Articolo 22 - Vigilanza sulle costruzioni.	21
Articolo 23 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	21
Articolo 24 - Annullamento della concessione del permesso di costruire	21
TITOLO QUINTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	22
Articolo 25 - Collaudo, certificato di regolare esecuzione, abitabilità ed agibilità.	22

PARTE SECONDA - DISCIPLINA EDILIZIA DELLA FABBRICAZIONE	23
TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE	23
Articolo 26 - Cortili e lastrici solari.....	23
Articolo 27 - Chiostrine	23
Articolo 28 - Costruzioni Accessorie.....	23
Articolo 29 - Prescrizioni edilizie particolari	24
Articolo 30 - Definizione di altri particolari elementi architettonici.....	24
TITOLO SECONDO - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	25
Articolo 31 - Decoro degli edifici.....	25
Articolo 32 - Decoro degli spazi.....	25
Articolo 33 - Cave.....	25
Articolo 34 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.	25
Articolo 35 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	26
Articolo 36 - Recinzione delle aree private	26
Articolo 37 - Alberature.....	26
Articolo 38 - Coperture.....	27
Articolo 39 - Scale esterne.....	27
Articolo 40 - Marciapiedi	27
Articolo 41 - Portici di uso pubblico	27
Articolo 41 bis - Rampe.....	28
TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....	29
Articolo 42 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	29
Articolo 43 - Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici.....	29
Articolo 44 - Tabelle stradali e numeri civici	29
PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE.....	30
TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....	30
Articolo 45 - Igiene del suolo e del sottosuolo	30
Articolo 46 - Impianti.....	30
Articolo 47 - Protezione dall'umidità - locali abitabili a piano terra	30
Articolo 48 - Isolamento Termico.....	30
Articolo 49 - Isolamento acustico.....	31
TITOLO SECONDO - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI	32
Articolo 50 - Fumi, polveri ed esalazioni	32
Articolo 51 - Condotti e bacini a cielo aperto.....	32
Articolo 52 - Condotti chiusi	32
Articolo 54 - Allacciamenti	32
Articolo 55 - Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo.....	32
Articolo 56 - Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto. Impianti fognari.....	33
Articolo 57 - Prescrizioni particolari	33
Articolo 58 - Rifiuti solidi urbani e industriali	34
TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	35
Articolo 59 - Locali abitabili	35
Articolo 60 - Cucine.....	35
Articolo 61 - Locali per i servizi igienici.....	35
Articolo 62 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	36
Articolo 63 - Corridoi e disimpegni.....	36
Articolo 64 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili	36
Articolo 65 - Sottotetti	36

Art. 65 bis – Recupero dei sottotetti	37
Articolo 66 - Dimensioni e dotazione minima degli alloggi.....	37
TITOLO QUARTO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	38
Articolo 67 - Edifici e locali di uso collettivo.....	38
Articolo 68 - Barriere architettoniche.....	38
Articolo 69 - Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse	38
Articolo 70 - Edifici residenziali nelle zone agricole	38
Articolo 71 - Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura.	39
PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	40
TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	40
Articolo 72 - Stabilità delle costruzioni.....	40
Articolo 73 - Manutenzione.....	40
Articolo 74 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	40
TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO E NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.....	41
Articolo 75 - Disposizioni di carattere generale	41
Articolo 76 - Opere soggette all'esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi.....	41
Articolo 77 - Centrali Termiche.....	41
Articolo 78 - Autorimesse.....	41
Articolo 79 - Bombole GPL per uso domestico.....	42
Articolo 80 - Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi.....	42
Articolo 81 - Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi.	42
Articolo 82 - Norme per la sicurezza degli impianti.....	42
TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI ...	43
Articolo 83 - Opere provvisionali.....	43
Articolo 84 - Scavi e demolizioni, movimento ed accumulo dei materiali	43
PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	44
TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE	44
Articolo 85 - Autorizzazioni e concessioni in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.....	44
Articolo 86 - Misure di salvaguardia.....	44
TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI	45
Articolo 87 - Entrata in vigore del presente regolamento.....	45
Articolo 88 - Norme abrogate	45
Articolo 89 - Poteri di Deroga	45
Articolo 90 - Sanzioni.....	45
Articolo 91 - Nuove disposizioni legislative	45
Articolo 92 - Decadenza della Commissione Edilizia	45

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie. In particolare la lottizzazione delle aree, le costruzioni in genere e le opere descritte ai successivi articoli 4, 5, 6 e 8.

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

Articolo 2 - Richiamo a disposizioni legislative e regolamentari

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 4, 5, 6 e 8, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, si richiamano anche il Piano Regolatore Generale e le sue Norme di Attuazione (d'ora in poi NdA del PRG), il Regolamento Comunale d'Igiene e le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneta: in particolare la Legge Regionale urbanistica 27 giugno 1985 - n° 61 (d'ora in poi LR 61) il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche (in seguito DPR n. 380/2001).

Articolo 3 - Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori. Requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i titolari del permesso di costruire, della denuncia di inizio di attività, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

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

TITOLO SECONDO - Permesso di costruire – denuncia di inizio di attività edilizia – Segnalazione certificata Inizio Attività – Comunicazione Inizio Lavori ed Attività Edilizia Libera.

Articolo 4 - Opere soggette a permesso di costruire

Sono subordinati a Permesso di Costruire i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio:

- gli interventi di nuova costruzione;
- gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino:
 - aumento di unità immobiliari;
 - Modifica del volume;
 - Modifica della sagoma;
 - Modifica dei prospetti;
 - Modifica delle superfici;
 - Mutamenti di destinazione d'uso, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee di tipo A.

Articolo 4 bis - Opere soggette a denuncia di inizio di attività (DIA)

Sono realizzabili con la Denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 6 ed all'art. 10 del Testo Unico dell'Edilizia, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico – edilizia e non alterino la sagoma e non violino le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In alternativa al Permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività i seguenti interventi, soggetti al pagamento del contributo di costruzione;

- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati dai piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

La realizzazione di tali interventi, relativamente ad immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica – ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

E comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire.

Articolo 5 - Opere soggette a Segnalazione Inizio Attività

Con la Segnalazione Certificata di Inizio Attività, di cui alla legge n. 122 del 30.07.2010, potranno essere realizzate, qualora non siano interessate da specifici vincoli di natura ambientale, paesaggistica o culturale, le seguenti opere:

- Varianti al permesso di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività i seguenti interventi, soggetti al pagamento del contributo di costruzione:

- gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati dai piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività non può essere applicata nei casi in cui sussistano:

- vincoli ambientali;
- vincoli paesaggistici;
- vincoli culturali.

Articolo 5bis – opere soggette a Comunicazione di Inizio Lavori

Con la comunicazione di inizio lavori, di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, come modificato dalla L. n. 73/2010, si possono effettuare, nel rispetto delle altre normative di settore, le seguenti opere:

- manutenzione straordinaria, di cui all'art. 3, comma 1, lettera b) del dpr n. 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare delle necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni;
- opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- pannelli solari e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori delle zone A) di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 02.04.1968, n. 1444;
- pannelli fotovoltaici senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A9 di cui al decreto del Ministero per i lavori pubblici 02.04.1968, n. 1444;
- aree ludiche senza fini di lucro;
- elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

Articolo 6 - Opere soggette ad autorizzazione convenzionata a permesso di costruire convenzionato

La lottizzazione dei terreni è soggetta a permesso di costruire convenzionato rilasciato dal Responsabile del Servizio a seguito di apposita istanza.

Articolo 7 – Opere soggette ad Attività edilizia libera

L'esecuzione delle seguenti opere non è subordinata a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività:

- a) Le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile del Servizio;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, ivi comprese quelle elencate nella Circolare Ministero LL.PP. - Direzione Generale dell'Urbanistica - in data 16 novembre 1977, ad eccezione delle "tettoie di protezione dei mezzi meccanici", che sono soggette a permesso di costruire;
- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- h) rifacimento o sostituzioni di grondaie, intonaci, tinteggiature, manti di copertura, recinzioni, camini ecc. purché vengano mantenute tipologie, materiali, forma e colori preesistenti, esclusi gli edifici in centro storico e quelli con grado di protezione da 3 a 6.
- i) tende da sole su edifici privati non vincolati da grado di protezione inferiore a 3, purché non prospettanti su strade e aree pubbliche.

Inoltre, la realizzazione di modesti interventi possono essere realizzati senza titolo edilizio fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare:

- delle norme antisismiche;
- delle norme di sicurezza;
- delle norme antincendio;
- delle norme igieniche e sanitarie;
- delle norme sugli impianti;
- dell'efficienza energetica degli edifici;
- delle disposizioni contenute nel Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Gli interventi edilizi realizzabili senza titolo, ai sensi del comma 1 dell'art. 6 del D.P.R. n. 380/2001, nel testo vigente sono quelli di seguito indicati:

- gli interventi di manutenzione ordinaria;
- gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali, compreso gli interventi sugli impianti idraulici – agrari;
- le serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola.

Articolo 8 - Opere eseguite dallo Stato, dalla Regione, dal Comune, da Enti Istituzionalmente competenti.

Le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni Statali comunque insistenti su aree del demanio statale, dalla Regione o da enti e aziende dipendenti dalla Regione, dal Comune valgono i disposti di cui all'articolo 77 della LR 61.

L'accertamento della conformità alla prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo stato, d'intesa con la Regione interessata secondo le procedure di cui al D.P.R. 383/95 art. 2. Per la localizzazione delle opere di interesse statale difformi dagli strumenti urbanistici e in caso di mancato perfezionamento dell'intesa si procede ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/95.

Articolo 9 - Domande di permesso di costruire

Le domande di permesso di costruire alle opere citate nei precedenti articoli 4 e 6, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 11, e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente avente titolo, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori, salva la facoltà di cui al comma successivo.

I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 20.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il codice fiscale.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del Servizio mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati dimissionari. Analoga comunicazione deve essere sottoscritta dagli interessati subentranti.

Il cambiamento del Richiedente Titolare del permesso di costruire è disciplinato dal successivo articolo 12.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il Responsabile del Servizio notifica la richiesta di adeguata integrazione. Trascorsi 60 giorni dalla richiesta di integrazione senza che sia stato presentato all'Ufficio del Comune alcun documento, la pratica si riterrà decaduta, con la conseguente necessità di presentare una nuova istanza.

Il Responsabile del Servizio chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente. Resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla legge per le proprie determinazioni.

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

Anche per le domande di permesso di costruire convenzionato si applicano le disposizioni del presente articolo.

Articolo 10 – (Annullato)

Articolo 11 - Norme per la presentazione dei progetti.

I disegni di progetto (e dello stato di fatto) relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6 devono essere riprodotti in copia cartacea e piegati nelle dimensioni formato A4 di cm. 21 x 29,7.

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

Devono contenere altresì la destinazione dell'area secondo il PRG, con la relativa normativa, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Fanno eccezione le opere di cui alla lettera e) del precedente articolo 4.

Nel caso in cui la località nella quale si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno strumento Urbanistico Attuativo, ai sensi dell'articolo 4 delle NdA del P.R.G., i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione, e devono rispettarne le norme specifiche di attuazione.

Con riferimento alle singole opere previste dagli articoli 4, 5 e 6, i progetti devono inoltre contenere:

11a - *Per le nuove costruzioni, nonché installazioni di costruzione prefabbricate - (4a) e 4o):*

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) planimetria, in scala 1:2000 e 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori, per gli edifici con grado di protezione 6÷3;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, nonché alle superfici utili dei locali ed al rapporto delle superfici finestrate rispetto ai locali abitabili;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà, oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere il permesso di costruire, diverso dalla proprietà;

- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- o) per gli annessi rustici e per gli allevamenti zootecnici una relazione tecnica-agronomica a firma di un tecnico abilitato che giustifichi quanto indicato dalla L.R. n. 24/85 art. 2, lett. e), g), nonché dichiarazione IRA, qualora necessaria.
- p) relazione geotecnica e/o geologica.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g) possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al comma i) in scala 1:500.

11b - *Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni di edifici, o parti di essi, entro e fuori terra, nonché ristrutturazioni edilizie ed urbanistiche (lettere d) ed e) dell'art. 31 della Legge 5/08/1978 n. 457); Opere di manutenzione straordinaria nei limiti dell'art. 48 della legge 5/08/1978 n. 457; Interventi di restauro e di risanamento conservativo per le opere soggette all'autorizzazione preventiva a sensi del D.Lgs n. 490 del 29.10.1999 comprese quelle di cui alla legge 650/1979 - (4a)-4b)-5a)-5b)):*

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per 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). Qualora le variazioni siano notevoli è necessario presentare una tavola comparativa;
- b) elencazione delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente o delle denunce catastali relative, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;
- c) adeguata documentazione fotografica con allegata planimetria, indicante i coni visuali.

11c - *Per le modifiche delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate - (4c):*

- a) relazione sommaria redatta sul modello a stampa rilasciato dal Comune;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso;
- c) titolo di proprietà o di possesso;
- d) elenco delle licenze o concessioni edilizie relative all'esistente.

11d - *Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni - (5i):*

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

11e - *Per i collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti, ecc.; Costruzioni e modifiche di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali; Collocamenti, modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici e lapidi, ecc. - (4d)-4e)-5g)):*

- a) planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;
- b) piante, prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori;

- d) adeguata documentazione fotografica con allegata planimetria, indicante i coni visuali;
 - e) titolo di proprietà o di possesso.
- 11f** - *Per le intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici, compresi nei gradi di protezione 6÷3; Collocamenti e modifiche di apparecchiature esterne (pannelli solari, serbatoi, ecc.) e di cartelli pubblicitari con struttura propria; demolizioni di opere non vincolate a'sensi del D.Lgs n. 490 del 29.10.1999 di cui agli artt. 4 e 5 - (4f)-5c)):*
- a) prospetti, in scala 1:100;
 - b) particolari, in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori;
 - d) adeguata documentazione fotografica con allegata planimetria, indicante i coni visuali.
- 11g** - *Per le opere di urbanizzazione - (4g):*
- a) relazione sommaria, redatta sul modello a stampa rilasciato dal Comune;
 - b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planialtimetriche;
 - c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
 - d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.
- 11h** - *Per gli impianti sportivi all'aperto, le modifiche delle aree a bosco, e le sistemazioni di parchi; Le sistemazioni di aree aperte al pubblico; Le costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili; Apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali; Scavi e rinterri che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere in zone non vincolate a'sensi delle leggi 1039 e 1497/1939 - (4h)-4i)-4l)-4m)-5f)):*
- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere, e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- 11i** - *Per la costruzione di opere nel sottosuolo - (4n):*
- a) piante quotate di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;
 - b) almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100.
- 11l** - *Per collocamenti e modifiche di impianti tecnici a carattere pubblico, quali acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, ecc. - (4p):*
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- 11m** - *Per le demolizioni di opere non vincolate ai sensi del D.Lgs n. 490 del 29.10.1999 elencate negli artt. 4 e 5 - (5e)):*
- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - b) adeguata documentazione fotografica con allegata planimetria, indicante i coni visuali.
- 11n** - *Per le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero in zone residenziali non vincolate a'sensi del D.Lgs n. 490 del 29.10.1999; Collocamenti di elementi singoli ancorché a carattere provvisorio - (5d)-5h)):*
- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;

b) adeguata documentazione fotografica.

11o - *Per le varianti da apportare a progetti approvati:*

a) Il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.

* * * * *

Gli elaborati costituenti gli Strumenti Urbanistici Attuativi (SUA) sono elencati dalla LR 61.

In particolare:

11p - *I Piani di Recupero (PR), di iniziativa pubblica o privata, relativi ad interventi in qualunque zona del territorio comunale, saranno composti dai seguenti elaborati:*

- a - cartografia dello stato di fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico planialtimetrico, con i contenuti dell'articolo 12 della LR 61/85 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;
- b - indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonché le aree scoperte;
- c - adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;
- d - cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;
- e - norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del Piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;
- f - elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipoteche;
- g - convenzione (nel caso di P di R di iniziativa privata), con i contenuti dell'articolo 63 della LR 61/85;
- h - relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, l'indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.

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

11q - *I Piani di lottizzazione (PL) saranno composti dai seguenti elaborati:*

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;

- c) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- d) progetto di lottizzazione, quotato planialtimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche; delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.) e secondaria è richiesto - in questa fase - solo un progetto di massima;
- e) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- f) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- g) progetto, secondo le indicazioni del presente articolo, delle opere di urbanizzazione secondaria (di carattere edilizio);
- h) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- i) schema della convenzione di cui al successivo articolo 13;
- l) computo metrico-estimativo;
- m) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
- n) norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del PRG.

* * * * *

E' facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche (in particolare geognostiche), grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire.

Articolo 12 - Permessi di costruire

I provvedimenti del Responsabile del Servizio o suo delegato, sono notificati al Richiedente entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

Tale notifica - in caso di assenso - non costituisce rilascio del permesso di costruire.

Qualora la domanda di cui al precedente articolo 9) sia stata accolta e il Richiedente abbia adempiuto a quanto richiesto dal Responsabile del Servizio nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo (convenzionamento ai sensi delle leggi 17 agosto 1942 - n° 1.150, 22 ottobre 1971 - n° 865, DPR 380/2001; pagamento di oneri, ai sensi dell'art. 18 del DPR citato), il Responsabile del Servizio rilascia il permesso di costruire ai sensi dell'art. 13 del DPR 380/2001.

Il permesso di costruire viene pubblicata all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo le modalità stabilite dal Comune.

Nel registro (*)e nella planimetria di cui al comma successivo, vanno evidenziati in modo particolare i permessi di costruire in zona agricola (ai sensi dell'ultimo comma dell'articolo 8 della LR 5 marzo 1985 - n° 24) e quelle rilasciate ai sensi dell'articolo 44 delle NdA del PRG.

Ad ogni rilascio di permesso di costruire il Comune provvede a riportare il fabbricato su apposita planimetria, in scala catastale.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e di regolamento, e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

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

Il permesso di costruire ha validità esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Il Responsabile del Servizio concede - su richiesta degli aventi causa - la variazione di intestazione del permesso di costruire senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza dell'originario provvedimento.

Il permesso di costruire di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza dell'originario provvedimento, salvo il disposto della LR 61/85.

Si applicano in ogni caso le norme di cui ai successivi articoli 15 e 85. Per la autorizzazione di cui ai precedenti articoli 5 e 10, si applicano - per quanto possibile - le norme del presente articolo.

La legge disciplina gli interventi sostitutivi regionali in caso di mancata assunzione entro i termini, dei provvedimenti conclusivi per il rilascio del permesso di costruire

(*) - Registro in cui sono riportati i permessi di costruire in zona agricola elencate in forma alfabetica e cronologica.

Articolo 13 -Permesso di costruire convenzionato (permesso a lottizzare)

Il permesso di costruire convenzionato viene rilasciato dal Responsabile del Servizio a tale compito delegato, dopo che siano state esplesate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:

- a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) esecutività della delibera consiliare di adozione, con relativi allegati;
- c) stipula della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

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

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

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione deve essere preceduta da regolare permesso di costruire, ai sensi del precedente articolo 4 lettera g), in seguito a presentazione di progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, redatto secondo le indicazioni dell'articolo 11q).

Nella convenzione sono calcolati gli oneri di urbanizzazione, così come deliberati dal Consiglio Comunale.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

Il permesso di costruire convenzionato è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

La Giunta Comunale si esprime - su richiesta degli aventi causa - circa la variazione di intestazione del permesso di costruire , senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del permesso originario.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 - n° 1.150, così come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967 - n° 765, della legge 28 gennaio 1977 - n° 10 e della LR 61/85.

Articolo 14 - Evidenza degli atti

Il permesso di costruire, la denuncia di inizio di attività, il permesso di costruire convenzionato e i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Servizio o suo delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 0,70 x 0,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi del permesso di costruire;
- f) il nome dell'installatore degli impianti e, qualora sia previsto il progetto, il nome del progettista degli impianti.

Articolo 15 - Validità del permesso di costruire.

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica di rilascio del permesso di costruire; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla legge.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

Per le denunce di inizio di attività di cui ai precedenti articoli 5, 10 e 12 si applicano - per quanto possibile - le norme del presente articolo.

Per i permessi di costruire convenzionati di cui ai precedenti articoli 6, 9 e 13 si applicano le norme contenute nella convenzione.

Articolo 15 bis – Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità.

Nei casi che venga accertata la esecuzione di opere previste agli articoli 5 e 5 ter in assenza della prescritta autorizzazione o denuncia di inizio di attività nei termini prescritti, viene ordinata la sospensione dei lavori. Sentita la Commissione Edilizia, il Responsabile del Servizio assumerà i provvedimenti conseguenti.

Articolo 15 ter – Istruttoria della domanda.

La domanda di permesso di costruire, dopo l'assegnazione del numero di protocollo e comunicazione all'interessato del nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge 241/90 e successive modifiche e integrazioni, viene trasmessa all'Ufficio Tecnico, che provvederà, a cura del responsabile del procedimento, all'istruttoria della pratica. Le determinazioni conclusive saranno assunte dal Responsabile del Servizio, nel caso di sua assenza, da altra persona delegata.

Il parere della Commissione Edilizia viene richiesto per il rilascio dei Permessi di costruire o D.I.A. delle seguenti opere:

- Piani Urbanistici Attuativi e loro varianti;
- Interventi di nuova costruzione di cui al comma 1 lettera e), con esclusione di quelli compresi alle lett. e1) – e2) – e3) – e5) – e6) – e7) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m. e i., il cui volume urbanistico fuori terra superi i 800 mc;
- Gli ampliamenti il cui volume urbanistico fuori terra superi i 800 mc;
- Interventi di ristrutturazione Urbanistica di cui alla lettera f) dell'art 3 del D.P.R. 380/06.06.2001 e successive m. e i.;
- Interventi riguardanti edifici vincolati ai sensi del D. Lgs n° 42/22.01.2004, oppure edifici con gradi di protezione da 3 a 6 come definiti dall'art. 29 delle N.T.A.;
- Interventi rientranti nelle ipotesi previste dall'art. 4 della Legge Regionale n° 63/31.10.1994 in materia di protezione delle bellezze naturali.

Anche nei casi non compresi nel precedente comma, il Responsabile del Servizio potrà comunque richiedere il parere della Commissione Edilizia ogni qualvolta lo ritenga necessario in relazione alla complessità od alla particolarità dell'intervento.

TITOLO TERZO - COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica ed ornato.

Previo esame da parte dell'Ufficio Tecnico, che esprime per iscritto sul modello di cui al primo comma degli articoli 9 e 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4, 5, 6, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, qualora rientrante tra gli interventi compresi nel precedente art. 15 ter, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere esclusivamente sull'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, di tutela ambientale, di assetto del territorio nonché sull'adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico ed ambientale.

Essa dovrà inoltre essere sentita dal Responsabile del Servizio sulle opere di cui al precedente articolo 8 e inoltre su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sull'annullamento dei permessi di costruire di cui al successivo articolo 24 qualora trattasi di interventi per i quali ne sia previsto l'esame da parte della Commissione Edilizia medesima.

La Commissione Edilizia viene integrata da 2 esperti per esprimere altresì il proprio parere sulle autorizzazioni e i provvedimenti in materia di protezione delle bellezze naturali di cui all'art. 4 della L.R. 63/94 previsti alla lettera e) del comma due del precedente art. 15 ter.

Articolo 17 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia è composta da 1 membro di diritto e di 4 membri eletti dal Consiglio Comunale scelti tra esperti, con voto limitato ad 1, di cui almeno uno in rappresentanza della minoranza consiliare; limitatamente ai pareri di cui al comma 1 dell'art. 6 della L.R. 63/94, di 2 esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, anch'essi eletti dal Consiglio Comunale.

I due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente (art. 6, II° comma, L.R. 63/94) sono scelti sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentali o equipollenti (art. 6, III° comma, L.R. 63/94).

E' membro di diritto:

- Il Capo Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato, che funge da Presidente.
- I membri elettivi durano in carica due anni e sono rieleggibili. Essi rimangono in carica nei termini di cui alla legge n. 444/94.
- Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo e secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.
- Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.
- I professionisti membri della Commissione Edilizia possono assumere, nell'ambito del territorio comunale, soltanto incarichi relativi ad opere ed impianti pubblici.

Articolo 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

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

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

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta non pubblica, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno altri due membri.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

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

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

Per pareri di cui al comma 1 dell'art. 6 della L.R. 63/94 è necessaria la presenza di almeno uno degli esperti nominati.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i Progettisti di cui agli articoli 9 e 10 del presente Regolamento.

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

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

Partecipano alle riunioni il Responsabile del Procedimento in qualità di relatore, e/o altro dipendente comunale con funzioni di Segretario, senza diritto di voto.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, di cui dà lettura all'inizio della seduta successiva, e che viene quindi sottoscritto e da tutti i membri presenti della Commissione Edilizia cui si riferisce.

Sugli elaborati esaminati dalla Commissione il Segretario appone la dicitura "esaminato dalla C.E. nella seduta del", scrivendo il parere espresso dalla C.E..

Tale dicitura è firmata dal Presidente e da uno dei membri presenti della Commissione Edilizia.

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

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

Quando il Responsabile del Servizio, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

TITOLO QUARTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 19 - Punti di linea e di livello

Il Titolare del permesso di costruire di cui ai punti a), b), d), g), h), i), l), m), n), o), p), dell'articolo 4, o della denuncia di inizio di attività di cui ai punti c), d), f), i) dell'articolo 5), o permesso di costruire convenzionato dell'articolo 6), prima di dare inizio ai lavori deve richiedere al Responsabile del Servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'articolo 24) punto 6) delle NdA del PRG.

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

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

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

Articolo 20 - Inizio ed ultimazione dei lavori

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

L'ultimazione dei lavori si configura quando tutti i lavori autorizzati sono stati compiuti. Solo ai fini dell'applicazione del successivo articolo 82 l'ultimazione si riferisce alle sole strutture.

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio di attività deve darne comunicazione al Responsabile del Servizio, previa esposizione del cartello in cantiere.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notifica della stessa agli interessati.

Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a 3 anni dalla data del loro inizio; termini più alti sono consentiti nei casi previsti dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Ai sensi dell'art. 25 - 1° comma del DPR. N. 380/2001, il titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato denuncia di inizio di attività entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori è tenuto a presentare domanda per il rilascio del certificato di agibilità.

Articolo 21 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile del Servizio ed ottenere l'autorizzazione.

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

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

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

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

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

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

Articolo 22 - Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire, in ogni fase della costruzione ed anche dopo il rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, allo scopo di accertare eventuali variazioni abusive della destinazione d'uso.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati. Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Articolo 23 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui ai precedenti articoli 4 e 6, il Responsabile del Servizio, anche per le opere di cui al precedente articolo 5, ordina la sospensione dei lavori, qualora la domanda non sia stata presentata nei termini prescritti o la esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto licenziato e dalle prescrizioni fissate.

Successivamente può ordinare la rimozione delle opere di cui ai punti c), g), l), la rimessa in pristino delle facciate di cui al punto h), o lo sgombero delle mostre di cui ai punti d), i) del precedente articolo 5, a spese del contravventore, applicando nel contempo le sanzioni previste dalla legge comunale e provinciale.

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

Articolo 24 - Annullamento del permesso di costruire

Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di illegittimità, configuratasi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione permesso di costruire successivamente annullato, possono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere adeguatamente motivato, il Responsabile del Servizio dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Si applicano le disposizioni della legge 28 gennaio 1977 - n° 10 e della LR. 61 – DPR n. 380/2001. Anche per denunce di inizio di attività di cui ai precedenti articoli 5, 10 e 12 si applicano - per quanto possibile - le norme del presente articolo.

TITOLO QUINTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 25 - Collaudo, certificato di regolare esecuzione, agibilità.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), l), m), n), o), del precedente articolo 4 e a), b), del precedente articolo 5, il Titolare del permesso di costruire e della denuncia di inizio di attività deve chiedere al Responsabile del Servizio il certificato di agibilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 58, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda la documentazione di cui al D.P.R. 425/1994.

La procedura e i termini per il rilascio del certificato di agibilità sono disciplinati dagli articoli 24 e 25 del DPR n. 380/2001 e dall'art. 90 della L.R. 61/85 e successive modifiche e integrazioni.

Qualora si accerti la variazione abusiva della destinazione d'uso o l'uso improprio dei locali derivati da alterazioni dell'originale indice di affollamento, il Responsabile del Servizio, oltre a procedere con le sanzioni previste dalla vigente legge urbanistica - revoca il certificato di abitabilità o di agibilità, sentito il parere del Responsabile della Igiene Pubblica e dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Per gli edifici speciali (commerciali, industriali, depositi, autorimesse, ecc.) e per quelli di uso collettivo (per lo spettacolo, il divertimento, il culto, ecc.) i titolari di permesso di costruire debbono esibire oltre al collaudo i nulla osta dell'Autorità competente ai fini del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità.

PARTE SECONDA - DISCIPLINA EDILIZIA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 26 - Cortili e lastrici solari.

Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitati da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso che la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore od uguale a mt. 2,50, con rapporto tra pieni e vuoti superiori ad 1/6. Il lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali ad essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

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

La distanza tra le pareti opposte deve essere non inferiore a 10.00 ml.

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

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

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 27.

Articolo 27 - Chiostrine

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati continui lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3.00.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Articolo 28 - Costruzioni Accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale, per quanto possibile, ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio, salvo il disposto del terzo comma del successivo articolo 29.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Articolo 29 - Prescrizioni edilizie particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle NdA del PRG, in ogni nuovo edificio e - per quanto possibile - negli ampliamenti, nei restauri e nelle ristrutturazioni devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

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

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

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

Articolo 30 - Definizione di altri particolari elementi architettonici

Portico: è la parte di edificio a livello di suolo, aperto almeno su due lati, con copertura sorretta da colonne o pilastri con funzione decorativa, di riparo, pedonale, generalmente aperta al pubblico o di uso pubblico; per i nuovi fabbricati l'eventuale uso pubblico a cui vengono destinati i portici dovrà essere dimostrato dal richiedente e assoggettato alla valutazione da parte del Comune e la destinazione dovrà essere vincolata a mezzo di atto pubblico.

Porticato: è sempre al piano terra, può avere forma allungata e ampia, ovvero essere composto da un insieme di portici tra essi collegati.

Loggia: è un balcone aperto, parzialmente o totalmente incassato sulla fronte del fabbricato, indipendentemente dal livello di piano.

Balcone: è una struttura piana, collocata in aggetto e sporgente dalla fronte del fabbricato.

Volume tecnico: sono torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc., che si sviluppino o siano ricavati oltre l'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.

TITOLO SECONDO - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 31 - Decoro degli edifici

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

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

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

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

In questo caso - e negli altri analoghi previsti dagli articoli successivi - la riscossione delle spese connesse all'intervento sostitutivo avviene mediante l'ingiunzione prevista dal RD 639/1910.

Articolo 32 - Decoro degli spazi

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

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

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

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

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

Articolo 33 - Cave

Le cave costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Si applicano le disposizioni della legislazione vigente in materia. Alle cave abbandonate si applicano le disposizioni del precedente articolo 32.

Articolo 34 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

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

- a) fino a ml. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 4.50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.20.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 31 e 32. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Articolo 35 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

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

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 31 e 32.

Articolo 36 - Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali a intervento edilizio diretto, le recinzioni delle aree private non devono superare l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, mentre quando la recinzione è in muratura essa non potrà superare l'altezza di 1,20 ml;
- b) entro i limiti delle zone residenziali ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera a); il Responsabile del Servizio, tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- c) entro i limiti delle zone industriali, artigianali e commerciali valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00;
- d) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali nel rispetto della normativa vigente in materia.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di un varco per la posa di cassonetto per la raccolta dei RR.SS.UU.

Tutti gli accessi su aree private devono avere la soglia posta a + 15 cm rispetto al piano stradale prospiciente, in modo che le acque piovane stradali non possano penetrare nelle proprietà limitrofe.

Articolo 37 - Alberature

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle piante dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Sono comunque escluse le conifere, le resinose e le esotiche in genere, mentre sono da privilegiare le piante autoctone.

Articolo 38 - Coperture

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

Soltanto in caso di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, con falde rivolte verso l'interno, con falde a pendenza rilevante.

Articolo 39 - Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano abitabile rispetto alla quota zero, come definita nelle NdA del PRG purché inserite nel contesto architettonico dell'edificio.

Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco.

Articolo 40 - Marciapiedi

Nelle zone di intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico della ditta lottizzante.

Anche per le zone a intervento edilizio diretto il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questi e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune.

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

Articolo 41 - Portici di uso pubblico

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

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

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

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.

Articolo 41 bis - Rampe

Le rampe a servizio dei locali situati al piano interrato o seminterrato devono avere una pendenza massima del 20% ed una larghezza di norma non inferiore a ml. 3.00. Qualora sia di accesso ad autorimesse con più di nove posti auto, la larghezza non sarà inferiore a ml. 4.50.

Tutte le rampe devono avere uno spazio di sosta di almeno ml. 4.00, prima dell'immissione sulle strade pubbliche o private , con una pendenza massima del 6%.

TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 42 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

Articolo 43 - Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici

Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti alla erogazione dei servizi pubblici e quelli competenti alla gestione delle strade possono installare sulle pareti esterne degli edifici, indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici ed alla segnaletica stradale.

La collocazione deve avvenire previo avviso scritto al proprietario dell'immobile interessato.

Qualora non si rechi danno alcuno all'immobile, il proprietario non può opporsi all'installazione.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di non occultarli alla pubblica vista.

Articolo 44 - Tabelle stradali e numeri civici

Il Comune deve collocare tabelle con la denominazione delle strade e con l'indicazione dei numeri civici, di dimensioni e con ubicazione che consenta una buona leggibilità ed in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Tali tabelle possono essere collocate, purché non si rechi danno all'immobile, sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private, senza che i proprietari possano opporsi.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverle e di non occultarle alla pubblica vista.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 45 - Igiene del suolo e del sottosuolo

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

Articolo 46 - Impianti

a - Impianto di riscaldamento, di ventilazione, di condizionamento

Gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di:

- requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975)
- norme di sicurezza (Legge 5 marzo 1990 n° 46)
- contenimento del consumo energetico (legge 9 gennaio 1991 n° 10, legge 16 maggio 1980 - n° 78, legge 1 aprile 1981 - n° 103)
- Caratteristiche impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976)

b - Impianto di approvvigionamento idrico.

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

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

Articolo 47 - Protezione dall'umidità - locali abitabili a piano terra

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

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

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 58, devono essere impostati su vespaio ventilato a quota + 0,40 mt., oppure su solaio con sottostante camera d'aria, a quota + 0.20 mt. rispetto alla quota zero così come definitiva dall'articolo 24) punto 6) delle N.d.A. del P.R.G.

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso di edifici e di locali di uso collettivo, di cui al primo comma del seguente articolo 67.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine, oppure con materiali e tecnologie equivalenti, che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

Articolo 48 - Isolamento Termico

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Si applicano le disposizioni della legge 9 gennaio 1991 n° 10 e dei decreti da essa delegati (DPR 28 giugno 1977 - n° 1052 e DM 10 marzo 1977), nonché del DPGR 25 ottobre 1978 - n° 1258, della legge 16 maggio 1980 - n° 78 e della legge 1 aprile 1981 - n° 103.

Articolo 49 - Isolamento acustico

I requisiti acustici delle sorgenti sonore dei locali abitabili devono essere conformi ai parametri del D.P.C.M. 05.12.1997.

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

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

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

Gli impianti elencati all'art. 1) della L. 5 marzo 1990 n° 46 sono soggetti all'applicazione delle prescrizioni indicate dalla legge 46/90 stessa.

TITOLO SECONDO - RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 50 - Fumi, polveri ed esalazioni

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

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

Si applicano le disposizioni della legge 13 luglio 1966 - n° 615 e dei decreti da essa delegati.

Articolo 51 - Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche. Si applicano le disposizioni della legge 10 maggio 1976 - n. 319, della LR 7 settembre 1979 - n° 71, della legge 24 dicembre 1979 - n. 650 e della legge 5 marzo 1982 - n. 62, anche nei confronti dei successivi articoli 53, 54, 55, 56 e 57; si applicano altresì le disposizioni della U.S.L. competente.

Articolo 52 - Condotti chiusi

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

Articolo 53 - Depurazione degli scarichi

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

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

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

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

Articolo 54 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 55 - Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo

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

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

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 - n° 319 e alla LR 7 settembre 1979 - n° 71, alla legge 24 dicembre 1979 - n° 650 e alla legge 5 marzo 1982 - n° 62.

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

Articolo 56 - Impianti fognari

L'art. 2 del D.Lgs 152/99, la definizione di scarico è la seguente: “qualsiasi immissione diretta tramite condotta di acque reflue liquide, semiliquide e comunque convogliabili nelle acque superficiali, sul suolo, nel sottosuolo e in rete fognaria, indipendentemente dalla loro natura inquinante, anche sottoposte a preventivo trattamento di depurazione”.

Gli scarichi possono essere :

- a) domestici;
- b) acque reflue urbane, ivi comprese le acque meteoriche, qualora esse siano miscelate ad acque reflue domestiche e/o ad acque reflue industriali (art. 2 lettera i del D.Lgs 152/99);
- c) Industriali.

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

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

Sono ammesse, alle condizioni di cui al presente articolo, adeguate vasche imhoff allo scopo dimensionate. In tali impianti è consentito l'inserimento di vasche condensagrassi. Sono comunque obbligatori impianti di depurazione per scarichi di natura diversa dagli scarichi assimilati ai domestici. Ogni altro tipo di impianto fognario dovrà essere autorizzato dal Comune e/o dalla Provincia.

L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel suolo per subirrigazione, o per dispersione nel suolo mediante pozzi assorbenti quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standards citati al precedente articolo 55.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 9 della LR 5 marzo 1985 - n° 24.

Articolo 57 - Prescrizioni particolari

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2.00.

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

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

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

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

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

Le acque meteoriche provenienti dal lotto di proprietà o dall'area scoperta dei fabbricati devono essere raccolte all'interno della proprietà stessa e smaltite per subirrigazione, o per dispersione nel suolo mediante pozzi assorbenti , escludendo ogni immissione nelle condotte fognarie stradali.

Articolo 58 - Rifiuti solidi urbani e industriali

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

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

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

TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 59 - Locali abitabili

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. (sono considerate perciò abitabili le taverne, le stanze per giochi, le mansarde, ecc.).

I locali abitabili posti ad una quota inferiore alla quota 0.00 come definita dalle Norme tecniche di attuazione devono avere almeno una parete a cielo aperto e comunque non possono essere affossati di oltre ml. 1.50 rispetto alla quota 0.00 in maniera che le finestre abbiano comunque luce diretta.

Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei mini-alloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:

- dal DM 5 luglio 1975
 - dalla legge 27 maggio 1975 - n° 166 - articoli 18 e 19
 - dalla legge 8 agosto 1977 - n° 513 - articolo 19
 - dalla legge 5 agosto 1978 - n° 457 - articolo 43
 - dalle indicazioni della USL competente,
- che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 60, 61, 63.

Nel caso di interventi sugli edifici a destinazione residenziale, esistenti alla data di adozione del P.R.G. è ammessa l'altezza minima di ml. 2.40 per locali abitabili quando sia comprovata l'impossibilità all'adeguamento a ml. 2.70.

Per i locali abitabili degli edifici adibiti ad attività ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di 3.00 ml, salve disposizioni particolari in materia.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Per i locali abitabili alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,40.

Il Responsabile del Servizio, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica, che deve esprimersi dettagliatamente sui minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri conservativi e di risanamenti e negli ampliamenti.

Articolo 60 – Cucine

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

Devono altresì avere una superficie minima di mq. 9.00 e larghezza minima di ml. 2.00. In mancanza di tale requisito, esse devono essere ampiamente comunicanti con il locale soggiorno/pranzo.

Articolo 61 - Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati.

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

Articolo 62 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a mt. 1,00, se in edifici unifamiliari o nel caso di restauro conservativo o risanamento, ed a mt. 1,20 se in edifici plurifamiliari di nuova costruzione o in caso di ristrutturazione (legge sull'abbattimento delle barriere architettoniche) ed essere di norma areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna.

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

E' ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento e negli ampliamenti, con un minimo di ml. 0.80.

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 49.

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

In ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 68.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1.00 e di mt. 1,20 a partire dal 3° piano; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 19 della legge 27 maggio 1975 - n. 166 della legge 09/01/1989 n. 13 e del D.M. 14/06/1989 n. 236.

Articolo 63 - Corridoi e disimpegni

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

L'altezza minima è fissata in mt. 2,40; La larghezza minima è fissata in ml. 1.20 e comunque nel rispetto della L. 13/89.

Articolo 64 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili

I locali a piano terra e del sottotetto, i seminterrati e gli scantinati, non abitabili ai sensi del precedente articolo 59, devono avere un'altezza minima di ml. 2.40.

Articolo 65 - Sottotetti

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i ml. 2,20, lucernari di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati che come depositi occasionali.

Salvo quanto previsto al successivo art. 65/bis, sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai ml. 2,70 con un minimo di 1,80 ml.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopraddette.

Art. 65 bis – Recupero dei sottotetti.

Il sottotetto è il volume soprastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. Tutti i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri, per la relativa superficie utile;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.

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.

Il recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia a' sensi dell'art. 31 lettera d) della legge 5.08.1978, n. 457 ed in quanto agli oneri di urbanizzazione, al costo di costruzione ed al reperimento degli spazi per parcheggi dovranno rispondere alle prescrizioni di cui alla L.R. n. 12 del 06.04.1999.

Nel caso sia verificata l'impossibilità di reperire i parcheggi pertinenziali previsti dalla L.R. 12/99, pari a 1 mq. per ogni 10 mc., è consentita la monetizzazione della aree per parcheggi in base alle tabelle degli oneri di urbanizzazione.

Rimangono esclusi dall'applicazione del presente articolo gli interventi ricadenti nelle ZTO D-E-F e gli edifici soggetti a tutela a' sensi dell'art. 28 della L.R. 27.06.1985 n. 81, dell'art. 10 della L.R. 5.03.1985 n. 24 e del D.Lgs n. 490 del 29.10.1999.

Rimangono esclusi, altresì, gli edifici che possono beneficiare degli ampliamenti previsti dal punto c) dell'art. 33 bis delle N.T.A..”

Articolo 66 - Dimensioni e dotazione minima degli alloggi

In conformità al D.M. 5/7/1975 gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

La superficie netta degli alloggi deve essere di almeno mq. 54.00. Sono consentite superfici inferiori nella misura del 50% del numero degli alloggi previsti, nel caso di nuova costruzione e/o ristrutturazione. Qualora il numero degli alloggi sia di valore dispari il 50% sarà arrotondato per difetto. Non sono comunque ammessi alloggi con superficie netta inferiore a mq. 42.00.

Esclusivamente nel caso di interventi su edifici aventi grado di protezione da 3 a 6 di cui all'art. 29 delle NdA o edifici vincolati ai sensi del D. L.gs n. 490 del 29.10.1999, la soluzione progettuale dovrà tener conto che la superficie minima degli alloggi deve riguardare la parte residuale delle unità abitative. Tale superficie minima netta non sarà comunque inferiore a mq. 38.00.

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto-doccia.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno da almeno 14 mq.

TITOLO QUARTO - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 67 - Edifici e locali di uso collettivo

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

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; si applicano le disposizioni del DM 18 maggio 1976.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'articolo 58 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2.00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2.10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15.00 per letto.

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

Articolo 68 - Barriere architettoniche

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

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 62, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Si applicano le disposizioni del DPR 27 aprile 1978 - n° 384.

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi quelli di edilizia residenziale pubblica e sovvenzionata ed agevolata, devono essere redatti in osservanza alla legge 9 gennaio 1989 n° 13 e D.M. 14/06/1989 n. 236.

E' fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate a sensi della legge 9 gennaio 1989 n. 13

Articolo 69 - Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse

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

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

Articolo 70 - Edifici residenziali nelle zone agricole

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni dei precedenti articoli 59 e seguenti, oltre a quelle Nda del PRG.

Sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione, purché é accessibili dall'esterno e comunque non dall'alloggio e separati da questo mediante un muro dello spessore di almeno 26 cm.

Articolo 71 - Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura.

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

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

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

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

Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 51 e seguenti.

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

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

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

Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,50.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, dotate di portelloni di chiusura e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc. e non distare meno di ml. 30 dai fabbricati di abitazione limitrofi.

Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile della Igiene Pubblica si pronuncerà con particolare attenzione sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934, n. 1265.

Il Responsabile della Igiene Pubblica, con la collaborazione dell'U.T.C., attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché, di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954, n. 320).

Per gli allevamenti zootecnici intensivi valgono i disposti di cui alla D.G.R. 7949/1989.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui all'art. 44 delle N.T.A..

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 72 - Stabilità delle costruzioni

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

Si applicano le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge 2 febbraio 1974 - n° 64 e della legge 5 novembre 1971 - n° 1086 e dei decreti da esse delegati, nonché del Decreto Ministeriale 12 febbraio 1982, relativo alle ipotesi di carico nelle costruzioni e della circolare LL.PP. 9 settembre 1978 - n° 18591.

Articolo 73 - Manutenzione

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

Articolo 74 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

Il Responsabile del Servizio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO E NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Articolo 75 - Disposizioni di carattere generale

Tutti coloro che richiedano al Responsabile del Servizio il permesso di costruire e presentino denuncia di inizio di attività per eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente Titolo Secondo. Oltre a quelle emanate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, le principali disposizioni legislative in materia sono le seguenti:

DPR 27 aprile 1955; DPR 26 maggio 1959; Legge 26 luglio 1965 - n° 966; DM 27 settembre 1965; DM 16 febbraio 1982; DPR 29 luglio 1982; Legge 7 dicembre 1984 - n° 818

Articolo 76 - Opere soggette all'esame preventivo, al controllo ed al collaudo di prevenzione incendi.

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

Alla domanda di permesso di costruire, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 11, dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.

Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26 maggio 1959, la domanda del certificato di agibilità, presentata al Responsabile del Servizio ai sensi del precedente articolo 25, dovrà essere corredata dal nullaosta ai fini dell'agibilità rilasciato dai Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo dopo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Articolo 77 - Centrali Termiche

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

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

- almeno una parete finestrata, attestata verso spazi a cielo libero, con apertura, senza serramento, di almeno mq. 0.50;
- accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aerato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per l'autochiusura e con apertura verso l'esterno;
- strutture verticali e orizzontali resistenti al fuoco per almeno 120 minuti;
- altezza minima di ml. 2.50.

Nel caso di impianti a combustibile liquido l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile deve essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido. Una saracinesca di intercettazione del liquido combustibile deve essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia ed in posizione di facile manovra.

Nel caso di impianti a gas metano la caldaia deve inoltre distare dalle pareti almeno ml. 0.60, posteriormente e lateralmente, a partire dal manto, ed almeno ml. 1.30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio deve essere di almeno ml. 1.00.

Articolo 78 - Autorimesse

Con i progetti che prevedano la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente alla domanda di concessione edilizia di permesso di costruire, deve essere presentata

una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.

Per detti locali devono essere previste:

- strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
- aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.

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

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

Articolo 79 - Bombole GPL per uso domestico

Le bombole di gpl devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

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

Articolo 80 - Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi.

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

Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto apposito locale, direttamente ed adeguatamente areato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

Articolo 81 - Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi.

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

Articolo 82 - Norme per la sicurezza degli impianti.

Per l'installazione degli impianti di cui ai commi 1, lettere a), b), c), e), e g), e 2 dell'art. 1 è obbligatoria la redazione di un progetto quando si è al di sopra dei limiti dimensionali indicati nel regolamento di attuazione di cui all'art. 15; progetto che sarà depositato presso gli uffici comunali, contestualmente al progetto edilizio.

Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati a sensi dell'art. 9. Il certificato di abitabilità o agibilità sarà rilasciato dopo aver acquisito la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti.

TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 83 - Opere provvisionali

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo no meno di ml. 4.50, in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml. 2.20, in corrispondenza di quelle pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Articolo 84 - Scavi e demolizioni, movimento ed accumulo dei materiali

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

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

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

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

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

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 85 - Autorizzazioni e concessioni in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e completati ai sensi del precedente articolo 20.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, il permesso di costruire si intende decaduto per la parte non realizzata.

Articolo 86 - Misure di salvaguardia

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

Il vigente Regolamento Edilizio del Piano Regolatore Generale conserva la sua validità fino all'entrata in vigore del presente Regolamento.

TITOLO SECONDO - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 87 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione.

Articolo 88 - Norme abrogate

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Articolo 89 - Poteri di Deroga

Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico e secondo quanto previsto dall'art. 80 della L.R. n. 61/85.

Articolo 90 - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla LR 61, dalla legge 28 gennaio 1977 - n° 10, dalla legge comunale e provinciale, per le parti non abrogate, e dalla legge 8 giugno 1990 n° 142.

Articolo 91 - Nuove disposizioni legislative

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente Regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento.

Articolo 92 - Decadenza della Commissione Edilizia

Entro sessanta giorni dalla data di scadenza, il Consiglio Comunale provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.