



COMUNE DI CASTELLO DI GODEGO

Provincia di Treviso

PIANO DEGLI INTERVENTI

Regolamento edilizio

adeguato a seguito della Delibera del Consiglio Comunale n° 37 del 30-11-2018
(modifica del capo VI – La commissione edilizia)

REDAZIONE ELABORATO VIGENTE



CAVALLIN ASSOCIATI studio

Camposampiero (PD)

NOME FILE: CA_16_021_01_VIG_RE

DISEG: NiM VERIF: NiM APPROV: RoC

REV: 00

DATA: 07.01.19

Il presente elaborato non costituisce documento ufficiale per il quale si rinvia ai rispettivi fascicoli originali. Pertanto, stante la sua natura meramente informativa, si declina da ogni responsabilità conseguente ad eventuali errori in esso contenuti o che potessero derivare da indicazioni non conformi ai documenti di riferimento.

TITOLO I - NORME DI PROCEDURA

CAPO I - GENERALITA'

Articolo 1 - oggetto del regolamento edilizio

Il presente Regolamento Edilizio è redatto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 33 della legge n. 1150/1942 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e la formazione dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.

La disciplina suddetta obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 5 della L. 142/1990.

I richiami alla legislazione riportati, devono intendersi riferiti al testo di legge in vigore al momento dell'applicazione.

Articolo 2 - misure di salvaguardia

Al presente regolamento si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della legge regionale n. 61/1985.

Pertanto a decorrere dalla data di adozione da parte del Consiglio Comunale e fino all'emanazione del relativo provvedimento di approvazione, il Sindaco deve sospendere ogni determinazione sulle domande di concessione e di autorizzazione che siano in contrasto con le disposizioni del presente regolamento.

In ogni caso le sospensioni non potranno essere protratte oltre i cinque anni decorrenti dalla data di adozione.

Articolo 3 - entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione. Esso sostituisce ogni altra precedente regolamentazione comunale in materia.

CAPO II - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI

Articolo 4 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione

Non sono soggette a concessione, autorizzazione, le opere di seguito elencate:

- 1) le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui all'art. 77 della L.R. 61/1985 e all'art. 81 D.P.R. n. 616/1977;
- 2) le opere di assoluta urgenza e di - necessità immediata da eseguirsi su ordinanza emanata per la tutela della pubblica incolumità dai Sindaco o da altre autorità competenti;
- 3) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge n. 10/1977 e dell'art. 92 della legge regionale n. 61/1985;
- 4) le opere pubbliche eseguite dal Comune;
- 5) le opere di manutenzione ordinaria; la costruzione di baracche da cantiere per la durata dell'attività del cantiere;
- 6) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa (art. 76, comma 3, L.R. 61/1985) ferma restando la necessità di acquisire il parere ULSS qualora si modifichino i parametri igienico-sanitari.

Articolo 5 - Opere soggette a denuncia

(Stralciato dalla Regione) (norma da adeguare all'art. 97 della LR 61)

Articolo 6 - Opere soggette ad autorizzazione

(Stralciato dalla Regione) (norma da adeguare all'art. 31 della L 457/1978 e al D.Lgs 490/1999)

Articolo 7 - Opere soggette a concessione

(Stralciato dalla Regione) (norma da adeguare all'art. 2 comma 60 della L 662/1996)

Articolo 8 - Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione, l'autorizzazione e a presentare denuncia e documenti attestanti il titolo

Hanno titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione, e a presentare denuncia per l'esecuzione degli interventi di cui ai precedenti articoli 7, 6 e 5 i soggetti di seguito elencati:

- 1) il proprietario del suolo;
- 2) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
- 3) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) l'enfiteuta (al sensi dell'art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
- 6) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo);
- 7) il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario (L. n. 203/1982) ed il concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 2791/1944) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione
- 9) Il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
- 10) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - a) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
 - b) l'assegnatario di terre incolte;
 - c) il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - d) il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - e) colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - f) colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile;
- 11) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - a) il tutore

- b) il curatore
 - c) solo per manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo;
- 12) gli enti pubblici come le Province o gli I.A.C.P. per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà per gli immobili o per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- 13) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.).

Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sottodefiniti:

- 14) per i casi di cui ai punti da 1 a 6 mediante il contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile e l'atto sostitutivo di notorietà redatto ai sensi di legge;
- 15) per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile;
- 16) per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
- 17) per il caso di cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
- 18) per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'ente rappresentato, ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
- 19) per il caso di cui al punto 13, qualora non possa essere allegato dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprietario del suolo, ad effettuare la cessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

Articolo 9 - Domanda di concessione

La domanda di concessione ad edificare, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati, e dovrà essere sottoscritta:

- a) dal richiedente
- b) dal progettista.

I soggetti sopraelencati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Il progettista e il direttore dei lavori, che dovranno essere tecnici abilitati all'esercizio della professione e potranno agire soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle rispettive competenze, indicheranno anche gli estremi di appartenenza all'ordine o collegio professionale.

Il richiedente potrà riservarsi di designare il direttore e l'assuntore dei lavori anche dopo il rilascio della concessione, comunque prima dell'inizio dei lavori, con le modalità di cui al successivo articolo 23.

Di ciò sarà fatta menzione nelle domande.

Alla domanda di concessione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente art. 8.

Per gli interventi in aree riservate al PEEP o al PIP nonché per gli interventi ricadenti in aree delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 865171 è sufficiente citare nell'istanza di concessione la delibera di C.C. con la quale è stata assegnata l'area edificabile.

- 2) Gli elaborati tecnici atti a consentire al Sindaco una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento che si intende eseguire, essi sono da redigersi secondo le modalità ed i contenuti di cui al successivo art. 10.

Gli elaborati tecnici di norma da allegarsi alla domanda di concessione sono definiti, per tipo di intervento dall'art. 10, mediante apposita tabella.

Il Sindaco in relazione alle caratteristiche dell'intervento da eseguirsi, ha facoltà di richiedere gli elaborati tecnici aggiuntivi necessari per valutare la legittimità dell'intervento, ed inoltre, ove ne ricorra il caso.

- 3) Le eventuali certificazioni di competenza di organismi ed enti diversi dall'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 11.
- 4) Le eventuali domande di autorizzazioni accessorie alla concessione edilizia, di competenza dell'Amministrazione Comunale, di cui al successivo art. 12.

Degli allegati di cui al numero 2 sono richieste tre copie.

Articolo 10 - Elaborati tecnici

Gli elaborati tecnici debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e lo stato di progetto in modo esauriente per consentire al Sindaco di valutare la legittimità dell'intervento per il quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Gli elaborati, che dovranno avere i contenuti sottospecificati, saranno di norma allegati alla istanza di concessione o di autorizzazione secondo la casistica definita dall'allegata tabella in riferimento al tipo di intervento da eseguirsi.

Gli elaborati saranno di norma presentati in copie ripiegate secondo il formato UNI A4.

1) Documentazione sullo stato di diritto

1.1 MAPPA CATASTALE O TIPO DI FRAZIONAMENTO rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi. Deve consentire l'individuazione delle particelle immobili ad cui si riferiscono i documenti attestanti il titolo del richiedente di cui all'art. 8 nonché di quelle circostanti per una profondità di almeno ml 200.

1.2 ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE. L'immobile oggetto di intervento dovrà essere individuato con apposito contorno su copia della planimetria del PRG, di eventuali piani attuativi (PP, PEEP, PIP) nonché del PPA.

Dovranno altresì essere chiaramente indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

Le individuazioni suddette dovranno riferirsi sia agli atti vigenti, sia a quelli adottati ai quali si applicano le misure di salvaguardia.

1.3 INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITÙ'. Sarà prodotta copia degli atti istitutivi di vincoli e servitù inerenti l'immobile oggetto di intervento, da indicarsi anche con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2. I.

In particolare si farà riferimento a:

- servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche;

- vincoli per i quali sia da richiedersi apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al successivo art. 11.

2) Documentazione sullo stato di diritto

2.1 PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore ad 1:500 all'intera area di intervento e a quella ad esso circostante per una profondità di almeno 50 metri.

Essa dovrà contenere il rilievo planoaltimetrico, riferito ad un caposaldo fisso permanente, che dovrà corrispondere ove possibile ad un cippo di confine del terreno, degli edifici e dei manufatti esistenti, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria, con particolare riguardo a quelli dai quali siano da osservarsi distacchi di legge (elettrdoti, metanodotti, oleodotti, pozzi, ecc.).

Dovranno inoltre essere rappresentate le alberature d'alto fusto esistenti ed ogni altro particolare di rilievo.

2.2 RILIEVO in scala non inferiore ad 1:200 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti o di sezioni significative.

Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi dovranno essere indicati lo stato di conservazione, le caratteristiche costruttive e i materiali impiegati.

2.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA atta a descrivere le caratteristiche ambientali della zona, nonché particolari di rilievo dell'immobile oggetto di intervento.

3) Documentazione sullo stato di progetto

3.1 PLANIMETRIA GENERALE in scala non inferiore a 1-500. Deve rappresentare tutte le modificazioni da apportarsi allo stato di fatto descritto a mezzo dell'elaborato 2.1. Pertanto deve contenere l'inserimento degli eventuali nuovi edifici e la sistemazione planoaltimetrica degli spazi scoperti definita anche a mezzo delle destinazioni d'uso, gli elementi di arredo, le recinzioni, gli ingressi ed ogni altro elemento che concorra a definire esaurientemente i rapporti formali e funzionali con l'ambiente circostante.

3.2 PLANIMETRIA DEI SERVIZI A RETE in pari scala della planimetria di cui al punto 3.1.

Deve contenere la definizione planoaltimetrica delle reti tecnologiche inerenti i sistemi di adduzione dell'energia elettrica, dell'acqua, del gas, e i sistemi di smaltimento ed eventuale trattamento delle acque pluviali e reflue.

Le reti dovranno essere estese fino al punto di allacciamento con quelle esistenti.

3.3 PIANTE in scala non inferiore ad 1:100. Devono rappresentare tutti i piani degli edifici progettati, compresi i piani entro terra, il sottotetto e la copertura, e fornire le seguenti indicazioni:

- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
- destinazione d'uso dei singoli locali; dimensioni lineari e superficiali ogni locale;
- dimensioni delle aperture e relativo rapporto di illuminazione di ogni locale;
- scale e vani ascensore;
- impianti igienici;
- canne fumarie, condotte di ventilazione,
- pluviali e colonne di scarico delle acque reflue;
- spessore e materiale delle pareti divisorie;
- dimensioni e materiale delle strutture portanti;
- materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
- i riferimenti alle sezioni di cui al successivo punto 3.4.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule tipo rapporto 1:50.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese con i medesimi contenuti di cui sopra anche ai vani contigui della costruzione esistente.

3.4 SEZIONI in scala non inferiore ad 1:100. Devono essere almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, e contenere le seguenti indicazioni:

- dimensioni complessive dell'opera
- altezza netta dei piani
- spessore dei solai

- ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda
- dimensioni degli sporti e delle parti aggettanti.

Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.

I disegni devono essere debitamente quotati in riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2. 1.

- 3.5 PROSPETTI in scala non inferiore ad I: 1 00. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:

- aperture e relativi infissi;
- materiali da impiegarsi;
- opere in ferro e balaustre;
- coperture volumi tecnici;
- andamento del terreno.

Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti, e di quelli circostanti se posti a distanza inferiore di 10 ml, o inferiore all'altezza dell'edificio progettato.

I disegni dovranno essere debitamente quotati con riferimento al caposaldo di cui all'elaborato 2.1.

- 3.6 DETTAGLI in scala non inferiore a I:50 di qualificanti particolari costruttivi e decorativi con indicazione dei materiali da impiegarsi, del loro trattamento e colore.

- 3.7 Per i soli interventi su edifici esistenti, dovranno essere redatti elaborati in pari scala e di eguale contenuto di quelli di cui ai punti 3.3, 3.4 e 3.5 recanti anche la rappresentazione dello stato di fatto e la distinzione mediante opportuna grafia, dello stato di fatto e la distinzione mediante opportuna grafia, delle parti che si intende rispettivamente conservare, sostituire, demolire, aggiungere.

- 3.8 RELAZIONE ILLUSTRATIVA. Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive e impiantistiche dell'edificio progettato, e gli elementi significativi della trasformazione da eseguirsi nell'ambiente.

Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi, con particolare riferimento alle condizioni di sicurezza interna ed esterna alla fabbrica e sui materiali lavorati.

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente si forniranno elementi in ordine alle possibilità di recupero. La relazione deve sempre contenere una tabella dalla quale risulti il rispetto degli indici e parametri definiti dalla normativa di PRG per l'intervento in oggetto.

Deve altresì essere allegata eventuale relazione tecnica richiesta dal Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. per quanto di competenza.

- 3.9 DOCUMENTAZIONE INERENTE L'ISOLAMENTO TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del Relativo Regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993.

Per gli edifici soggetti alle norme dell'isolamento termico, secondo i casi di cui agli artt. 17-18 del D.P.R. n. 1052/77 deve essere depositata presso il Comune la documentazione da redigersi in conformità a quanto stabilito dall'art. 19 del medesimo D.P.R. secondo le prescrizioni di cui al primo, terzo e quarto comma del citato art. 19, tale documentazione è di norma da depositarsi

prima della presentazione della dichiarazione di inizio dei lavori, essa è da presentarsi contestualmente alla domanda di concessione limitatamente al caso di varianti a concessioni già rilasciate, ovvero nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, intendendosi per ristrutturazione, ai fini in oggetto, l'intervento definito all'art. 1 del D.P.R. n. 1052/1977.

- 3.10 ROGETTO E RELAZIONE TECNICA INERENTE L'IMPIANTO -TERMICO ai sensi della legge n. 10/1991 e del relativo regolamento di esecuzione emanato con D.P.R. n. 412/1993.

Per gli impianti termici aventi le caratteristiche di cui all'art. 13 del D.P.R. n. 1052/1977, deve essere depositato presso il comune il progetto corredato dalla relazione tecnica da redigersi secondo le modalità dell'art. 14 dello stesso D.P.R..

Al sensi dell'art. 9 della legge n. 373/1976 il progetto e la relazione tecnica suddetta sono da depositarsi prima dell'inizio dei lavori.

- 3.11 RELAZIONE TECNICA SUGLI IMPIANTI DI ABBATTIMENTO DEGLI INQUINANTI ATMOSFERICI ai sensi della legge n. 615/1966 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico e del D.P.R. 203/1988 e successive modificazioni e integrazioni.

- 3.12 DOCUMENTAZIONE TECNICA eventualmente richiesta da specifiche leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico, e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche.

- 3.13 SCHEDE STATISTICHE per la rilevazione dell'attività edilizia.

- 3.14 TAVOLA COMPARATIVA con segnalazione sugli elaborati di progetto delle demolizioni e delle nuove opere relative agli edifici esistenti.

- 3.15 SCHEMA PLANOVOLUMETRICO in scala non inferiore a 1:200 degli edifici esistenti, delle nuove costruzioni e delle demolizioni.

- 3.16 PIANTE 1:100 riportanti le superfici e le altezze per la determinazione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione.

Articolo 11 - certificazioni di competenza di organi diversi dall'amministrazione comunale

In relazione a particolari tipi di opere da eseguirsi a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento o del territorio in cui esso ricade, il richiedente a concessione o l'autorizzazione dovrà ottenere le autorizzazioni, le nullae inoppugnabile e le certificazioni sottoelencate, il cui rilascio compete ad organi diversi dall'amministrazione comunale.

Tali documenti, ove ne ricorra la necessità, sono di norma da allegarsi alla domanda di concessione o autorizzazione; il richiedente potrà tuttavia riservarsi a consegnarli prima del rilascio della medesima allegando in tal caso la semplice ricevuta della avvenuta richiesta all'organo competente al rilascio.

Il diniego degli stessi da parte dell'organo competente, costituirà impedimento al rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

Solo nel caso in cui al successivo punto 3) è consentita la presentazione dopo il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, comunque prima dell'inizio dei lavori.

Le certificazioni sono:

- 1) nulla-osta da parte del comandante provinciale dei Vigili del Fuoco circa l'osservanza delle norme di prevenzione degli incendi, da richiedersi ai sensi della legge n. 1570/1941 e della legge n. 469/1961, nonché per ogni altra fattispecie prescritta dalla legislazione vigente.
- 2) approvazione ai sensi dell'art. 9 della legge n. 615/1966 da parte del Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco del progetto di impianto termico, da richiedersi nel caso di installazione, trasformazione o ampliamento di impianto con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h da eseguirsi in un comune compreso nelle zone di controllo di cui all'art. 2 della medesima legge.
- 3) denuncia all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, e a struttura metallica, da effettuarsi ai sensi e con le modalità di cui all'art. 4 della legge n. 1086/1971.
La denuncia potrà essere effettuata anche dopo il rilascio della concessione o autorizzazione, purché prima dell'inizio dei lavori;
- 4) autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici oppure della Soprintendenza archeologica competente per territorio, nel caso di interventi su immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939.
- 5) autorizzazione della Provincia o dell'ANAS nel caso in cui l'intervento comporti l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o statali o comporti l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade;
- 6) certificazione dell'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura che attesti il possesso da parte del richiedente la concessione di uno dei seguenti requisiti:
 - imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge n. 153/1975;
 - coltivatore diretto, proprietario o affittuario, che dedichi all'attività agricola almeno la metà del tempo di lavoro complessivo di ricavi da tale attività almeno la metà del proprio reddito di lavoro, limiti ridotti entrambi al 30% nel caso di comuni compresi nel territorio delle Comunità Montane;
- 7) autorizzazione all'esecuzione delle opere, da rilasciarsi da parte della Giunta Regionale ai sensi della L. 445/1908 e della L. 64/1974, per il caso di interventi ricadenti su immobili entro abitata da consolidare. La richiesta va presentata presso l'Ufficio Regionale del Genio Civile competente per territorio;
- 8) autorizzazione all'inizio dei lavori, da rilasciarsi da parte dell'Ufficio del Genio Civile competente per territorio, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 611/1974, per il caso di interventi in zone dichiarate sismiche ai sensi e per gli effetti della citata legge;
- 9) altri nulla-osta od autorizzazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale, eventualmente richiesti da leggi e regolamenti relativi all'edilizia residenziale pubblica, all'edilizia per impianti di uso pubblico e per impianti produttivi, e all'edilizia per opere pubbliche;
- 10) parere U.L.S.S. Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Articolo 12 - Autorizzazioni accessorie di competenza dell'amministrazione comunale o da richiedersi tramite la stessa

In relazione al tipo di opera da eseguirsi, a particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, o del territorio in cui esso ricade, il richiedente la concessione o autorizzazione edilizia dovrà ottenere le autorizzazioni sottoelencate, il cui rilascio compete all'Amministrazione Comunale, ovvero sono da richiedersi tramite la stessa, che provvederà ad inoltrarle all'autorità competente al rilascio.

La richiesta di autorizzazione è di norma da farsi contestualmente alla presentazione della domanda di concessione, il rilascio invece dovrà avvenire prima del rilascio della concessione.

1) AUTORIZZAZIONE ALL'INTERVENTO SU IMMOBILI O IN LOCALITA' POSTE A TUTELA IN MATERIA AMBIENTALE

L'autorizzazione è da richiedersi ai sensi, per gli effetti di cui all'art. 7 della legge n. 1497/1939 e D.Lgs 490/1989; essa è obbligatoria per gli interventi da eseguirsi su immobili vincolati ai sensi delle due leggi citate sino dalla data in cui il vincolo viene notificato (ai sensi dell'art. 6 della L. 1497/1939) oppure dalla data di pubblicazione degli elenchi delle località vincolate (ai sensi dell'art. 2 della medesima L. 1497).

L'autorizzazione è rilasciata dal Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia integrata ai sensi della LR 63/1994.

Articolo 13 - Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di concessione

La domanda di concessione redatta e corredata in conformità al precedente art 9, previa registrazione all'Ufficio Protocollo, deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale applica i procedimenti di cui alla L. 241/90.

L'ufficio tecnico comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di concessione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata, e la conformità del progetto alle prescrizioni del PRG, all'eventuale piano urbanistico attuativo, al P.P.A., al presente regolamento, oltretché ad eventuali disposizioni legislative e regolamento specificatamente riferite all'intervento in esame.

I procedimenti per l'istruttoria delle domande di concessione sono regolati dall'art. 79 della LR 61/1985 e dall'art. 4 del D. L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla Legge 493/93 e modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96. ”

In caso di completezza ed esattezza della documentazione, e di verificata conformità alle norme urbanistico-edilizie, l'Ufficio Tecnico Comunale procederà al calcolo del contributo per il rilascio della concessione di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977.

Tutte le domande di concessione, corredate dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico, devono essere sottoposte obbligatoriamente al seguenti pareri:

- 1) del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- 2) Commissione Edilizia integrata di cui alla LR 63/94.”;

Articolo 14 - Determinazioni sulla domanda, rilascio e ritiro della concessione e autorizzazione

Le procedure relative alle determinazioni del Sindaco sulla domanda, al rilasci e al ritiro della concessione e autorizzazione sono regolati dall'art. 79 della L.R. 61/1985 e dall'art. 4 del D. L. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla L 493/93 e modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96. Il ritiro della concessione e autorizzazione è subordinato oltretutto agli adempimenti di cui all'atto di notifica, anche all'attestazione dell'avvenuto pagamento delle quote stabilite dalla legge a favore delle Casse nazionali di Previdenza dei tecnici progettisti e alla corresponsione di eventuali diritti di segreteria nella misura stabilita con delibera dal Consiglio Comunale.

La concessione e autorizzazione viene consegnata corredata da due copie dei disegni approvati, debitamente vistati dal Comune.

Il rilascio della concessione e autorizzazione non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Le autorizzazioni, i nulla-osta, i visti ed ogni altro atto previsto da norme dello Stato regionali o comunali, nel procedimento per il rilascio della concessione e autorizzazione di edificare, qualora non intervengano entro il termine di 60 gg. decorrenti dalla presentazione della domanda, si intendono assentiti.

La domanda di concessione e autorizzazione deve essere corredata dei provvedimenti abilitativi anche se i lavori o le opere da eseguire siano stati assentiti con le modalità di cui al precedente comma.

Articolo 15 - Atto di concessione e autorizzazione

L'atto di concessione e autorizzazione deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare della concessione e autorizzazione stessa e gli estremi della domanda presentata;
- 2) l'Identificazione dell'immobile oggetto di intervento e delle opere per le quali si rilascia la concessione e autorizzazione, in particolare le destinazioni d'uso ammesse e la superficie relativa a ciascuna di esse, nonché le eventuali prescrizioni imposte per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge o della strumentazione urbanistico-edilizia comunale oppure per il suo miglioramento formale e funzionale. Le modifiche prescritte debbono essere di limitata entità, tale da non comportare la rielaborazione del progetto;

- 3) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale, e le eventuali condizioni imposte da tali organi;
- 4) la data di inizio e ultimazione dei lavori, da fissarsi ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/1985;
- 5) l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, alle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, l'identificazione catastale delle aree eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione, nonché le modalità per la cessione al Comune di dette aree;
- 6) gli estremi degli atti amministrativi riferiti alla strumentazione urbanistico-edilizia comunale, nonché alla determinazione dell'entità e modalità di corresponsione dei contributi di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977, vigenti al momento del rilascio;
- 7) nel caso di concessioni convenzionate ai sensi del successivo art. 16, fa parte integrante della concessione e autorizzazione anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da redigersi o trascriversi secondo quanto specificato ai medesimo articolo.

Con il medesimo provvedimento con il quale rilascia la concessione e autorizzazione edilizia, il Sindaco autorizza anche la costruzione degli impianti di smaltimento degli scarichi idrici il cui controllo è di sua competenza ai sensi dell'art. 9 della L. 650/1979, fatto salve le disposizioni di cui alla L.R. 33/1985.

Tale autorizzazione viene data dopo aver sentito l'Ufficio Tecnico Comunale e il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica U.L.S.S., con eventuali prescrizioni di competenza.

Con la concessione, ove sia necessaria ai sensi di quanto specificato al precedente art. 10 il Sindaco approva anche il progetto degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici.

E' opportuno che l'atto di concessione richiami gli obblighi, posti a carico del titolare inerenti l'attuazione dell'intervento, quali comunicazioni di inizio e ultimazione lavori, richieste di visite di controllo, nomina di eventuali collaudatori, richiesta di certificato di abitabilità di cui ai successivi articoli.

Articolo 16 - Onerosità della concessione

Ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 10/1977, la concessione comporta di norma la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

I criteri per la determinazione del contributo sono regolati dagli artt. 81, 82, 83, 84, 85, 86 87, 88 della L.R. 61/1985.

Articolo 17 - Varianti al progetto oggetto di concessione

Nel caso in cui, sia prima dell'inizio dei lavori, sia in corso d'opera, si manifesta la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare della concessione deve presentare istanza al Sindaco, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati. Si richiamano l'art. 92 della LR 61/1985 e il D.Lgs 490/1999.

Il rilascio della concessione di variante deve avvenire nel rispetto delle normali procedure inerenti le concessioni.

In sede di istruttoria dovrà essere verificato se le modifiche apportate sono tali da comportare nulla-osta ed autorizzazioni non richieste dal progetto originario.

La concessione di variante può modificare i termini di ultimazione dei lavori fissati nella concessione originaria e deve essere accompagnata da una tavola comparativa redatta con le modalità di cui al precedente art. 10.3.14.

Il rilascio della concessione di variante comporta il conguaglio del contributo di cui all'art 3 della le e n. 10/1977 da corrispondersi per le opere oggetto della concessione originaria.

Articolo 18 - Voltura della concessione

La concessione nonché l'autorizzazione è riferita esclusivamente alla persona fisica o giuridica alla quale è intestato e può essere trasferita solo per atto mortis causa, per negozio giuridico, entrambi riferiti al bene immobile oggetto della concessione; essa non è negoziabile in sé e per sé.

I successori e gli aventi causa del titolare della concessione debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Sindaco, una volta accertato che ne abbiano titolo provvede alla relativa voltura.

In conseguenza della voltura non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione originaria.

Articolo 19 - Procedure di autorizzazione

La domanda di autorizzazione ad eseguire gli interventi di cui al precedente art. 6 deve rispettare tutte le condizioni disposte all'art. 9 per il caso della concessione a edificare.

I soggetti aventi titolo a presentare l'istanza sono quelli di cui all'art. 8.

L'istanza di autorizzazione deve essere corredata dagli allegati tecnici che a giudizio del Sindaco siano atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità dell'intervento in relazione allo stato di fatto e di diritto; essi sono di norma quelli di cui alla tabella allegata all'art. 10.

Qualora ne decorra il caso, in relazione alle particolari caratteristiche dell'immobile oggetto di intervento, sono da prodursi le certificazioni di competenza di organi diversi dall'Amministrazione Comunale di cui al precedente art. 11, e sono da richiedersi le autorizzazioni accessorie di

competenza dell'Amministrazione Comunale di cui all'art. 12. Le modalità di presentazione e di istruttoria sono quelle definite al precedente art. 13.

I pareri obbligatori sono limitati ai seguenti:

- del Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica per quanto attiene le condizioni igienico - sanitarie;

- dell'Ufficio Tecnico Comunale che dovrà attestare l'adeguatezza dei documenti tecnici prodotti a corredo dell'istanza, nonché la rispondenza dell'intervento ai limiti di contenuto;

- il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per le opere di cui al precedente art. 6; parere della Commissione Edilizia Integrata, oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs 490/1999 e della L 431/1985.

Articolo 20 - Autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive

Le autorizzazioni per l'esercizio delle attività estrattive sono regolamentate dalla

L. R. 44/1982.

Gli elaborati tecnici da prodursi a corredo della domanda sono definiti dal Piano Regionale delle attività estrattive di cui alla legge citata.

Articolo 21 - La denuncia per opere interne

(Stralciato dalla Regione) (norma da adeguare ai sensi della L. 662/1996 e delle vigenti disposizioni in materia).

CAPO III – ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Articolo 22 - Controllo dell'attività edilizia

Il Sindaco, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali regionali, esercita ai sensi dell'art. 32 della L. 115011942, la vigilanza sull'esecuzione e utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del PRG, del relativo P.P.A., nonché alle modalità esecutive fissate nell'atto di assenso ad edificare.

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

Le procedure relative al controllo dell'attività edilizia sono regolate dagli artt. 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della L.R. 61/1985 e dalle altre disposizioni legislative statali e regionali. In particolare: art. 2 comma 60 della L 662/1996, art. 5 della L 241/1990, art. 6 L 127/1997 e art. 4 LR 63/1994.

Articolo 23 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare della concessione o dell'autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve comunicare al Sindaco generalità e residenza del direttore e dell'assuntore dei lavori e del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori.

Il direttore e l'assuntore dei lavori a loro volta, anche mediante atti separati, dovranno

comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, e indicare il proprio codice fiscale.

Ogni qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

La nomina del direttore dei lavori, oltre che per tutte le opere pubbliche o costruite in appalto è obbligatoria per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica soggette alla legge n. 1086/1971.

Qualora la nomina di un direttore dei lavori non sia obbligatoria l'assuntore dei lavori può eseguire in proprio.

Vanno in ogni caso rispettate e si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94, e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 24 - Punti fissi di linea e di livello e attacchi alle fognature e all'acquedotto

Almeno 30 gg. prima di cominciare i lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 30 gg. dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti.

La mancata visita da parte dei tecnici comunali non esime il titolare della concessione autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione.

Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che tenuto a fornire il personale ed i mezzi necessari e a indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto propria responsabilità.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione o autorizzazione deve di norma dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori, in via subordinata il titolare può darne separata comunicazione a mezzo di apposito stampato o di lettera raccomandata.

Articolo 25 - Responsabilità inerenti l'attuazione degli interventi

Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94, e successive modificazioni ed integrazioni.

I progettisti nell'ambito della propria specifica competenza, hanno la responsabilità della progettazione di tutte le strutture dell'opera e della conformità del progetto alle prescrizioni delle leggi vigenti e dei locali strumenti urbanistici.

Il direttore e l'assuntore dei lavori ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità dell'esecuzione dell'opera in conformità al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché, per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della posa in opera.

Il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori stessi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nell'atto di concessione o di autorizzazione.

In caso di esecuzione in danno della demolizione di opere abusive sono solidamente obbligati al pagamento delle spese il committente, il costruttore nonché il direttore dei lavori, qualora non abbia contestato ai detti soggetti e comunicato al Comune la non conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione.

In caso annullamento della concessione edilizia, l'eventuale esecuzione in danno della demolizione delle opere avviene a spesa del committente e del progettista delle opere.

Il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori possono essere chiamati al pagamento di tali spese solo nel caso in cui il committente non sia solvibile.

Articolo 26 - Organizzazione del cantiere e documenti da conservarsi

Il cantiere situato in zona abitata prospiciente, o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori, o provvisto di segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse), dispositivo rifrangenti ed integrazioni dell'illuminazione stradale, provvedute e gestite dall'assuntore dei lavori che è responsabile del cantiere stesso.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera e dei nominativi del titolare della concessione o autorizzazione del progettista, del direttore dei lavori, dell'eventuale calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente e del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori. Inoltre devono essere visibili dall'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

In cantiere o in altro luogo facilmente reperibile debbono essere conservati, a disposizione delle autorità competenti all'esercizio della vigilanza:

- 1) la concessione o l'autorizzazione edilizia, con la copia dei relativi elaborati tecnici di progetto, muniti del visto di approvazione;
- 2) nel caso di opere realizzate in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, copia del progetto depositato al Genio Civile, ai sensi dell'art. 4 della legge n. 1086/1971, firmati anche dal costruttore, o dal direttore dei lavori, nonché un apposito giornale dei lavori da vistarsi periodicamente, ed in particolare nelle fasi più importanti dell'esecuzione, da parte del direttore dei lavori;
- 3) nel caso di ponteggi metallici di altezza superiore a 20 m., o altre opere provvisorie costituite da elementi metallici o di notevole importanza e complessità in rapporto alle loro dimensioni ed ai sovraccarichi, ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. n. 164/1956, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui allo stesso articolo;
- 4) nel caso di armature provvisorie per grandi opere, come cantine per ponti ad arco, per coperture ad ampia luce e simili, che non rientrino negli schemi di uso corrente ai sensi dell'art. 64 del D.P.R. n. 164/1945, il progetto esecutivo redatto con le modalità di cui al medesimo articolo;
- 5) qualora ne ricorra il caso, il progetto dell'impianto termico, con gli elementi di cui alla Legge 10/1991 e del relativo Regolamento di esecuzione. I documenti di cui al presente punto debbono portare l'attestato all'avvenuto deposito in Comune;
- 6) nel caso di cantieri ricadenti in abitati da consolidare, o in zone dichiarate sismiche ai sensi rispettivamente degli artt. 2 e 3 della legge n. 64/1974, l'autorizzazione di cui agli artt. 2 e 18 della suddetta legge;
- 7) ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento.

E' fatta salva ogni altra vigente disposizione in materia, in particolare le disposizioni di cui al D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94, e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 27 - Condizione del cantiere

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie (in qualunque materiale esse siano eseguite), elettriche, stradali, ferroviarie, idrauliche, marittime, idroelettriche, di sterro, debbono essere prese tutte le precauzioni necessarie a garantire l'incolumità non solo dei lavoratori addetti, ma anche degli altri cittadini e deve essere tutelato il pubblico interesse. In proposito si richiamano espressamente:

- le norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94, e successive modificazioni ed integrazioni);

- le norme di prevenzione incendi;

- le responsabilità relative a danni a persone e cose sia pubbliche sia private (art. 2043 del Codice Civile);

- l'obbligo della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici (L. 1089/1939, art. 48);

- l'obbligo da parte del costruttore o del titolare della concessione di assicurare ai lavoratori idonei servizi igienici e forniture di acqua potabile.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari e, in caso di recidiva chiedere la sospensione dei lavori e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

E' fatta salva ogni altra vigente disposizione in materia.

Articolo 28 - Occupazione temporanea di suolo pubblico

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia deve munirsi dell'apposita concessione comunale all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo di cui si richiede l'occupazione, nonché la durata presunta della stessa in rapporto all'entità dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta è subordinata al pagamento della relativa tassa e al versamento di un'idonea cauzione per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso.

La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione temporanea, o in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Il deposito cauzionale sarà restituito solo dopo 90 gg, dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino, e, in ogni caso, previo accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico, che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte.

Articolo 29 - Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera

Tutti gli atti o i fatti che hanno rilevanza ai fini dell'esercizio della vigilanza sulle attività comportanti trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio, devono essere tempestivamente comunicati al Sindaco a mezzo di lettera raccomandata.

In particolare il titolare della concessione o autorizzazione dovrà dare comunicazione:

- 1) dell'inizio dei lavori;
- 2) limitatamente al caso dell'edilizia residenziale convenzionata ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge n. 10/1977, del raggiungimento di altre fasi della costruzione stabilite nella convenzione stessa, che di norma sono:
 - lo stacco delle strutture in elevato;
 - la posa del solaio di copertura;la comunicazione dovrà contenere la richiesta di verifica della corrispondenza del fabbricato realizzato alle caratteristiche tipologiche e costruttive fissate nella convenzione. Tali visite in corso d'opera debbono essere effettuate entro 20 gg. dalla data della richiesta;
- 3) dell'ultimazione dei lavori.

Degli accertamenti effettuati nel corso di sopralluoghi disposti a seguito delle comunicazioni di cui sopra, deve essere redatto apposito verbale in duplice copia, di cui una deve essere custodita in cantiere.

In ogni caso, e indipendentemente dall'esito dei controlli effettuati, la responsabilità per la violazione delle norme giuridiche vigenti come pure per l'inosservanza delle prescrizioni fissate nella concessione o autorizzazione rimane interamente a carico del titolare della medesima concessione o autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori. Il Comune può effettuare in qualsiasi momento le visite di controllo in merito all'osservanza delle norme della legge n. 1086/1971 per le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, ed a struttura metallica.

Il titolare della concessione o autorizzazione può anche richiedere al Comune di effettuare visite di controllo, in corso d'opera oppure a lavori ultimati, per gli impianti termici e per l'isolamento termico dell'edificio.

Le verifiche in corso d'opera per il controllo degli spessori e delle caratteristiche dei materiali impiegati per l'isolamento termico, per il controllo del corretto collocamento di tali materiali, nelle strutture del fabbricato e per la conformità dell'impianto termico alle norme di legge possono essere effettuate in qualsiasi momento.

L'assuntore dei lavori in quanto responsabile del cantiere deve lasciare libero accesso in cantiere a chi ha titolo ad eseguire i controlli di cui al presente articolo, il titolare della concessione dover fornire a propria spesa la manodopera, gli strumenti e i mezzi necessari.

Qualora nel corpo dei lavori siano reperiti oggetti o loro frammenti di valore archeologico o artistici, o comunque cose mobili o immobili di cui all'art. 1 della legge n. 1089/1939, ai sensi dell'art. 48 della medesima legge, lo scopritore deve farne immediata denuncia alla competente Soprintendenza ai Monumenti, nonché provvedere alla conservazione temporanea con le modalità fissate allo stesso articolo.

Articolo 30 - Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori

Ad avvenuta ultimazione dei lavori, oltre alla comunicazione obbligatoria di cui a precedente art. 29, il titolare della concessione o autorizzazione deve espletare i seguenti adempimenti, ove ne ricorra il caso:

1) richiesta dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità

La richiesta è da farsi ai sensi, nei casi, con le modalità di cui al successivo art. 32 e d norma contestualmente alla comunicazione di ultimazione dei lavori; essa costituisce infatti atto asseverante il conseguimento soggettivo della condizione di ultimazione dei lavori la richiesta è da farsi comunque entro un anno dalla comunicazione di ultimazione dei lavori

2) deposito e collaudo relativo alle opere in conglomerato cementizio armato precompresso, ed a struttura metallica

Al sensi dell'art. 6 della legge n. 1086/1971 entro sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori. il direttore dei lavori deve depositare al Genio Civile una relazione avente contenuti e redatta con modalità di cui al medesimo articolo succitato.

Una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito viene restituita al direttore dei lavori che deve consegnarla al collaudatore unicamente agli atti indicati al quarto comma dell'art. 4 della stessa legge succitata.

Nel medesimo termine di 60 gg. dall'ultimazione dei lavori, il titolare della concessione ha l'obbligo di comunicare al Genio Civile la nomina del collaudatore ed i termini temporali entro i quali dovranno essere completate le operazioni di collaudo.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto al rispettivo albo professionale da almeno 10 anni, purché non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera stessa.

Il collaudatore deve redigere due copie del certificato di collaudo e deve trasmetterle all'Ufficio del Genio Civile, il quale provvede a restituirne una con l'attestazione dell'avvenuto deposito da consegnarsi al titolare della concessione.

Sono esenti dagli obblighi derivanti dalla succitata legge n. 1086/1971 le opere costruite per conto dello Stato, della Regione, della Provincia e del Comune se a capo dell'Ufficio Tecnico vi è un ingegnere;

3) dichiarazione e verifica del rispetto delle norme attinenti l'isolamento termico al fine contenimento dei consumi energetici

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.0 Kcal/h ovvero a 580.000 watt, insieme alla dichiarazione di fine lavori ai sensi dell'art. 17 della legge n. 373/1976, il progettista, il costruttore e il direttore dei lavori, devono rilasciare una dichiarazione congiunta con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata dal committente, a norma del primo comma del medesimo articolo 17, relativo al rispetto delle prescrizioni di legge inerenti l'isolamento termico.

Ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 1052/1977 nel caso di edifici dotati di impianto riscaldamento con potenza termica al focolare superiore a 500.000 Kcal/h ovvero 580.000 watt, entro sei mesi dalla data di fine lavori l'ufficio comunale competente deve procedere a verificare con le modalità contemplate nello stesso articolo, la conformità progetto a quanto disposto dalla legge n. 373/1976 e dal relativo regolamento di esecuzione approvato con decreto succitato e la conformità dei lavori eseguiti a quanto indicato nel progetto.

4) collaudo degli impianti termici ai fini del contenimento dei consumi energetici

Ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di installazione o modifica negli edifici di cui all'art. 1 della medesima legge di impianti termici con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 Kcal/h, gli impianti stessi debbono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici, di cui alla succitata legge e al relativo regolamento di esecuzione.

Il collaudo deve essere eseguito entro 10 mesi dal rilascio del certificato di abitabilità o agibilità da un ingegnere iscritto all'albo professionale, non intervenuto nella progettazione, nella direzione e nell'esecuzione delle opere. La nomina del collaudatore spetta al committente.

Il certificato di collaudo deve essere redatto in duplice copia e depositato in Comune, il quale provvede a restituire una copia con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

5) collaudo degli impianti termici ai fini della prevenzione dell'inquinamento atmosferico

Nel caso di opere eseguite in comuni ricadenti in zone di controllo ai sensi dell'art. 2 della legge n. 615/1966, recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, comprendenti l'installazione, trasformazione o ampliamento di impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, ai sensi dell'art. 10 della predetta legge, il proprietario o possessore entro 15 gg. dall'ultimazione dei suddetti lavori, deve farne denuncia al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, che provvederà ad effettuare il collaudo dell'impianto verificandone la rispondenza con le norme stabilite nel regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. n. 1391/1970.

Ai sensi dell'art. 12 punto 6 del citato regolamento di esecuzione il collaudo deve essere eseguito entro 30 gg. dalla presentazione della denuncia di cui sopra.

6) collaudo delle opere pubbliche

Le opere pubbliche costruite con finanziamento o con contributo dello Stato o della Regione sono soggette all'obbligo di collaudo qualora superino i limiti di importo specificati nel R.D. n. 422/1923, modificato dalla L. n. 1178 e nelle leggi regionali n. 18/1975, n. 10/1976, n. 4/1977, n. 5/1978, n. 26/1978.

Le procedure per la nomina dei collaudatori e per l'esecuzione dei collaudi sono precisate nelle citate leggi statali e regionali.

Qualora l'importo dei lavori risultante dal conto finale non superi i limiti stabiliti dalle leggi sopraccitate, si può prescindere dall'atto formale di collaudo sostituendo con un certificato del direttore dei lavori che attesti la regolare esecuzione dei medesimi, purché detto direttore sia un tecnico iscritto nei ruoli di un ente pubblico.

7) collaudo delle opere di urbanizzazione

Le opere ed i manufatti relativi alle urbanizzazioni eseguite direttamente dal concessionario sono soggette a collaudo, da eseguirsi a cura ed a spese del concessionario, previo accordo con il Comune, cui compete la nomina del collaudatore. Il certificato di collaudo definitivo deve essere emesso entro sette mesi dalla data della lettera raccomandata del concessionario con la quale viene comunicata l'ultimazione dei lavori.

All'emissione dell'atto di collaudo definitivo le opere ed i manufatti in questione, con le aree di pertinenza, passano in proprietà al Comune, il quale ne assume la gestione e la manutenzione.

Tutte le visite di verifica e di collaudo di cui al presente articolo, salvo specifica disposizione contraria, devono essere svolte alla presenza del direttore dei lavori ed in contraddittorio con l'assuntore dei lavori o suo rappresentante.

CAPO IV - ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Articolo 31 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti può essere abitata o usata senza la preventiva autorizzazione del Sindaco; ciò ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

L'autorizzazione deve essere richiesta dall'interessato.

Le procedure per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sono regolate dall'art. 90 della L.R. 61/1985.

Articolo 32 - Domanda di autorizzazione e di abitabilità o agibilità e documenti a corredo

La domanda di autorizzazione di abitabilità o agibilità deve essere presentata ad avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in botto e da indirizzarsi al Sindaco, dovrà contenere la chiara indicazione delle opere per le quali si chiede l'abitabilità o agibilità, con riferimento anche all'atto di concessione o di autorizzazione che ha costituito presupposto per la loro realizzazione, e dovrà essere sottoscritta dal richiedente.

A corredo della domanda di autorizzazione devono essere allegati, ove ne ricorra il caso:

- 1) ai sensi dell'art. 8 della L 1086/1971 e della L 64/1974 copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi dell'art. 7 della L 1086/1971. Dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/1994, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
- 2) ai sensi della legge n. 10/1991 nel caso di edifici dotati di impianto di riscaldamento con potenza termica al focolare inferiore a 500.000 Kcal/h ovvero a 580.000 W, una dichiarazione congiunta del progettista, del costruttore e del direttore dei lavori con la quale, ciascuno per gli obblighi che gli competono, certifica sotto la propria responsabilità la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione, depositata prima dell'inizio dei lavori, idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge n. 10/1991. Dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/1990 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;.

- 3) ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 322/1971, in caso di stabilimenti Industriali ubicati in comuni compresi nelle zone A e B determinate ai sensi della legge n. 615/1977, la richiesta di autorizzazione del Sindaco all'esercizio degli impianti di abbattimento degli inquinanti atmosferici;
- 4) ai sensi dell'art. 28 della legge n. 64/1974, nel caso di costruzioni realizzate in zone dichiarate sismiche ai sensi del 2° comma lettera a) dell'art. 3 della predetta legge, il certificato da rilasciarsi dall'Ufficio del Genio Civile competente per territorio attestante la perfetta rispondenza dell'opera eseguita alle norme di cui alla legge precisata;
- 5) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme antincendio ed in genere di sicurezza delle costruzioni, certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata, licenza di esercizio per gli ascensori, copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico, dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/1989 e al D.P.R. 503/1996;
- 6) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

Articolo 33 - Certificato di abitabilità o agibilità

Il documento con il quale il Sindaco rilascia l'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve contenere:

- 1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione stessa e della domanda presentata;
- 2) l'identificazione dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;
- 3) gli estremi della concessione o autorizzazione in forza della quale sono state realizzate le opere;
- 4) gli estremi degli eventuali certificati presentati a corredo della domanda;
- 5) gli estremi delle visite di accertamento effettuate, per le parti di rispettiva competenza, dall'Ufficio Tecnico e dal Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- 6) la specificazione delle destinazioni d'uso in relazione alle quali viene rilasciata l'autorizzazione.

In occasione del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Sindaco con atto separato, può comunicare al richiedente, a titolo di richiamo, gli eventuali ulteriori obblighi cui deve adempiere in merito:

- al saldo del pagamento del contributo di cui all'art. 3 della legge n. 10/1977;

- agli adempimenti relativi allo smaltimento e depurazione degli scarichi idrici di cui alla legge n. 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni;

- agli adempimenti relativi al contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici di cui alla legge n. 10/1991;

- agli adempimenti relativi ai provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico di cui alla legge n. 615/1966 e successive modifiche ed integrazioni;

- all'obbligo di denuncia della costruzione al N.C.E.U..

Sono in ogni caso fatte salve le disposizioni di cui alla L.R. 78/1980 e L.R. 33/1985.

Articolo 34 - Utilizzazione abusiva di costruzioni

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altri utilizzino una o più unità immobiliari situate in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità sono denunciati dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti per ottenere l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvederà ad ulteriore denuncia all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica, a quella degli utilizzatori o all'ambiente, su proposta dell'Ufficio Tecnico comunale e dell'ufficiale sanitario, nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco ordina lo sgombero della costruzione e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie.

Articolo 35 - Inibizione all'abitabilità e agibilità

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, di propria iniziativa e sentito il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica o un suo delegato, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio di cui alla legge n. 640/1954, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. n. 1265/1934.

I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati senza che siano state rimosse le carenze igieniche riscontrate.

Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934.

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Sindaco, da parte di tale autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il Sindaco di dichiarare l'abitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie n. 1265/1934.

CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL PRG**Articolo 36 - Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata**

La predisposizione, presentazione e approvazione dei piani attuativi del PRG di iniziativa privata è regolata dalle disposizioni del presente regolamento.

Ai sensi dell'art. 11 della L. R. 61/1985 i piani suddetti sono:

- 1) Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- 2) Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.pr.).

Le procedure per la formazione e l'approvazione e l'efficacia dei piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'art. 60 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

Articolo 37 - Domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata

La domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- 1) dai richiedenti;
- 2) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale. Il progettista che dovrà essere tecnico abilitato all'esercizio della professione e agirà soltanto nell'ambito ed entro i limiti delle proprie competenze, indicherà pure gli estremi di appartenenza all'ordine professionale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

- 1) i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo secondo la casistica di cui al precedente art. 8;
- 2) gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del piano attuativo proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui ai successivi artt. 38-39. Degli elaborati tecnici sono di norma richieste n. 3 copie;
- 3) copia degli accordi preliminari delle aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture, o il loro potenziamento o adeguamento, in rapporto al tipo di insediamento previsto, tali accordi riguarderanno di norma:
 - a) energia elettrica;
 - b) servizio telefonico;

- c) distribuzione idrica;
 - d) raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - e) distribuzione del gas;
- 4) qualora ne ricorra il caso, le seguenti autorizzazioni e certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'amministrazione comunale:
- 4.1 nel caso in cui il piano attuativo preveda la formazione di nuovi accessi su strade Provinciali o Statali, o la modificazione di quelli preesistenti, autorizzazione della Provincia o dell'ANAS.
 - 4.2 Nel caso in cui all'interno della zona oggetto di piano attuativo ricadano immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/1939, autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici, della Soprintendenza ai beni archeologia. Può essere allegata la sola copia della richiesta di autorizzazione a condizione che l'autorizzazione sia prodotta prima dell'adozione del piano attuativo stesso.
 - 4.3 Nel caso in cui le sistemazioni previste dal piano attuativo comportino deroghe a servitù militari di cui alla legge n. 898/1976, copia della richiesta di autorizzazione alla deroga inviata al competente Comando Militare Territoriale.
- 5) Qualora il piano attuativo proposto interessi aree ed immobili sottoposti ad uno dei seguenti vincoli:
- 5.1 vincolo per scopi idrogeologici e forestali ai sensi e per gli effetti di cui al D.M. n. 3267/1923 e D.M. n. 1120/1926.
 - 5.2 Vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi e per gli effetti di cui alla legge n. 1497/1939.

Dovrà pure essere allegata copia della domanda di specifica autorizzazione all'intervento, il cui rilascio compete all'amministrazione comunale, o che è da richiedersi tramite la stessa.

Le procedure da seguire sono quelle di cui rispettivamente ai punti B e C del precedente art. 12.

Articolo 38 - Elaborati tecnici del P. di L.

Gli elaborati tecnici del P. di L. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

- 1) Documentazione dello stato di diritto
- 1.1 **ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE**
L'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del PRG e del relativo PPA. Dovranno altresì essere indicate le specifiche norme di attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto,
- 1.2 **COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE**
Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi, con gli elementi atti a identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento (nonché di quelle circostanti per una profondità di almeno m 200), le caratteristiche di superficie e di estimo e il tipo di frazionamento relativo.
- 1.3 **INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU'**

Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2: - servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutture tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.) ed ogni altra servitù;

- vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale secondo la casistica di cui al precedente art. 11.

2) Documentazione sullo stato di fatto

2.1 RILIEVO

topografico od aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione (attività estrattive, comparti sciistici, ecc.) non inferiore a 1:2000.

2.2 PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO

nella scala di cui all'elaborato precedente contenente l'individuazione di:

- i manufatti esistenti;
- il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze legnose;
- il sistema idrografico di superficie;
- elettrodotti, metanodotti, fognature, impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3;
- viabilità e toponomastica.

2.3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti.

3) Documentazione di progetto

3.1 PLANIMETRIA

nella scala di cui all'elaborato 2.1 precedente contenente tutti gli elementi progettuali:

- suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione i distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli;
 - definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
 - delimitazione degli spazi di verde con indicazioni delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
 - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati;
- determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche ed urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2 SEZIONI E PROFILI

in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.

3.3 SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI

relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio, bonifica, previste nella relazione geologica.

- 3.4 PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA,
in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.
- 3.5 TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO
degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto. Dovrà indicare:
- a) superficie territoriale (St) complessiva e superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
 - b) superficie fondiaria di ciascun lotto e superficie fondiaria totale;
 - c) superficie utile e/o volume realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
 - d) abitanti o addetti teorici insediabili;
 - e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
 - f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
 - g) verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f) del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa degli strumenti urbanistici vigenti.
- 3.6 RELAZIONE ILLUSTRATIVA
Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche col contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in essa previste.
Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio, bonifica, eventualmente previste, tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.
- 3.7 NORME DI ATTUAZIONE
Dovranno essere normate:
- h) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
 - i) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
 - j) le destinazioni d'uso consentite;
 - k) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo per le recinzioni, per le essenze arboree da impiantare, ecc.
- 3.8 PROPOSTA DI CONVENZIONE
La proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano Particolareggiato da parte del Consiglio Comunale, conterrà oltre alle generalità dei soggetti stipulanti, ed alla identificazione catastale degli immobili interessati dall'intervento:
- a) gli estremi di adozione e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi che legittimano l'intervento in oggetto
 - b) gli elementi progettuali di massima delle opere e degli edifici da realizzare (superficie territoriale, superficie utile edificabile relativamente a tutte le destinazioni d'uso previste, numero degli abitanti e degli addetti insediabili, quantificazione e delimitazione degli standards urbanistici e delle altre aree pubbliche o di uso pubblico);

- c) l'impegno, da parte del soggetto attuatore dei P. di L. a cedere gratuitamente al Comune le aree per le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto e le aree per opere di urbanizzazione secondaria, nella misura stabilita dalle norme del PRG sempre secondo l'ubicazione di progetto;
- d) l'impegno, da parte del soggetto attuatore del P. di L. ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge n. 10/1977; o in alternativa, l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento. Ove ricorrano le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge n. 10/1977, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento di rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
- e) l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione, un deposito, in denaro o mediante fidejussione bancaria, o assicurativa, vincolato a favore del Comune, presso la Tesoreria Comunale; saranno indicate l'entità del versamento, le modalità di svincolo successivamente all'accettazione delle opere eseguite;
- f) durata di validità della convenzione e termini per l'inizio e ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel P.P.;
- g) sanzioni convenzionali a carico del soggetto attuatore del P. di L. in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione per l'inosservanza delle destinazioni d'uso.

Articolo 39 - Elaborati tecnici del piano di recupero di iniziativa privata

Gli elaborati tecnici del piano di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

- 1) Documentazione sullo stato di diritto:
si tratta di documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2, 1.3 del precedente art. 38
- 2) Documentazione dello stato di fatto:
si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1 2.2, 2.3, 2.4 del precedente art. 38.

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati:

- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso;
- le quote altimetriche e planimetriche del terreno e del fabbricati; gli elementi di arredo degli spazi scoperti.

Qualora l'area soggetta a piano di recupero sia compresa in tutto o in parte all'interno di una zona omogenea A o ad essa assimilabile secondo le definizioni dello strumento urbanistico vigente, o nei casi in cui la complessità della struttura urbanistico-edilizia dell'area lo richieda, dovranno essere ulteriormente prodotti:

- schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:
 - a) rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - b) destinazioni d'uso dei locali;
 - c) forma di godimento degli attuali occupanti;
 - d) struttura e tipo di proprietà;

- e) epoca di costruzione e modificazioni intervenute;
- f) stato di conservazione;
- g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
 - analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
 - rilievo grafico o fotografico in scala 1-200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze.

Nel caso di comune ricadente in zona sismica, o di piano di recupero relativo ad un abitato da consolidare, dovrà essere allegata anche la relazione geologica e l'analisi geotecnica. da redigersi in conformità al punto 2.4 del precedente art. 38.

3) Documentazione di progetto

3.1 PLANIMETRIA

in scala non inferiore ad 1:500 contenente:

- disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali delimitazione e numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
- delimitazione degli spazi a verde con indicazione delle eventuali nuove assenze da porre a dimora;
- ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2 PROSPETTI

in scala 1:200 del fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto; le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

3.3 SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI

relativi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.

3.4 PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA,

in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.

3.5 TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI.

Dovrà indicare:

- a) superficie di intervento;
- b) superficie di ciascuna unità minima di intervento;
- c) superficie utile e/o volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e relativi indici di utilizzazione;
- d) abitanti insediati e teoricamente insediabili;
- e) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera in esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso in esistente e da reperire;
- f) superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.

3.6 RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche coi contesti urbani nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione delle opere in esso previste.

Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.

3.7 NORME DI ATTUAZIONE

Dovranno essere normate:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
- c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
- d) le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
- e) gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
- f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree e da impiantare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

3.8 PROPOSTA DI CONVENZIONE

dotata dei seguenti descritti al punto 3.8 del precedente art. 38.

Articolo 40 - Procedure di presentazione, istruttoria e approvazione

La domanda di approvazione dei Piani Attuativi di iniziativa privata, corredata in conformità al precedente art. 37 deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo aver controllato che gli allegati a corredo siano tutti quelli elencati nella domanda stessa, rilascia apposita ricevuta con indicazione della data di consegna e del numero di protocollo attribuito.

L'Ufficio Tecnico Comunale esegue l'istruttoria sulla domanda di approvazione verificando la completezza ed esattezza della documentazione allegata e la conformità del progetto alle prescrizioni del PRG al PPA al presente regolamento, oltreché ad eventuali disposizioni legislative e regolamentari specifiche riferite all'intervento in esame. In caso di incompletezza o inesattezza della documentazione o quando si rendano necessarie ulteriori documentazioni, il Sindaco fa richiesta all'interessato di consegnare entro congruo termine la documentazione integrativa; l'iter della pratica rimane sospeso fino al momento di presentazione della documentazione aggiuntiva.

In caso di completezza ed esattezza della documentazione e di verificata conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, l'Ufficio Tecnico procede alla verifica della congruità delle previsioni di spesa relative alle opere di urbanizzazione del progetto ed alla congruità degli oneri di urbanizzazione fissati nella proposta di convenzione.

Il progetto di piano, corredato dall'istruttoria dell'Ufficio Tecnico deve essere sottoposto obbligatoriamente al parere della Commissione Edilizia.

Il suddetto parere non è vincolante per il Consiglio Comunale, il quale dovrà tuttavia adeguatamente motivare le determinazioni assunte in contrasto con lo stesso.

Eseguita l'istruttoria tecnica, il Sindaco qualora ne ricorra il caso dispone l'invio del Piano a soggetti esterni all'Amministrazione Comunale, alle quali compete il rilascio di autorizzazioni o pareri in relazione a vincoli gravanti sugli immobili interessati dal Piano stesso:

- a) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di zone dichiarate sismiche ai sensi della legge 1684/1962 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- b) all'Ufficio del Genio Civile competente per territorio limitatamente ai casi di aree soggette a consolidamento dell'abitato ai sensi della L. 445/1908 e per l'espressione del parere di cui all'art. 13 della L. 64/1974;
- c) agli altri organi competenti ad esprimere pareri ed autorizzazioni in relazione a vincoli eventualmente gravanti sugli immobili oggetto di intervento;
- d) all'U.L.S.S. competente per territorio in base alla L. n. 833/1978, L.R. 78/1980, L.R. 54/1982 e T.U.L.L.SS.

Il Sindaco trasmette il piano al Consiglio Comunale per l'approvazione, corredandolo con i pareri e le autorizzazioni di cui ai commi precedenti o, ove non ricorrono le condizioni che le rendano necessarie, una propria dichiarazione attestante che il Piano non ricade all'interno delle zone soggette a vincoli di cui sopra, dichiarerà inoltre che vi siano interessate zone dichiarate bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 o zone territoriali omogenee A o aree di interesse ambientale, secondo la definizione degli strumenti urbanistici vigenti.

La delibera di approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale deve contenere i seguenti elementi:

- 1) identificazione dei soggetti attuatori del Piano;
- 2) identificazione degli immobili oggetto di intervento e delle opere approvate.

Articolo 41 - Piani urbanistici attuativi d'ufficio

(Stralciato dalla Regione)

CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 42 - Composizione della Commissione edilizia comunale

La commissione edilizia comunale è l'organo consultivo del Comune nelle materie urbanistico-edilizia.

I membri, eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, sono scelti tra esperti.

Il loro numero è di quattro e deve essere assicurata la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.

I membri durano in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che li nomina, sono rieleggibili ed esercitano le loro funzioni fino alla nomina dei successori e comunque fino ad un termine massimo di quarantacinque giorni successivi al termine del mandato.

La qualificazione di esperto va documentata con la presentazione di un curriculum.

Il responsabile dell'area Urbanistica presiede la commissione edilizia. In caso di assenza o di impedimento, presiede la commissione edilizia un tecnico dipendente dello stesso settore all'uopo delegato dal medesimo responsabile.

Assiste alle sedute con funzione di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un dipendente a ciò preposto dal Responsabile.

I commissari di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo per tre sedute consecutive.

La decadenza, su richiesta del Sindaco, è dichiarata dal Consiglio Comunale, che contemporaneamente provvede alla nomina del sostituto.

Non possono essere eletti componenti della commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sulle pratiche in esame.

Spetta ai membri della commissione edilizia un gettone di presenza dell'importo stabilito per i consiglieri comunali.

Articolo 43 - Funzionamento della Commissione edilizia comunale

La commissione edilizia comunale si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La commissione è convocata dal Presidente con invito scritto ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti ed il Presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

La Commissione, al fine di ottenere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti che non potranno comunque presenziare alla discussione né alla successiva votazione.

I Commissari che siano interessati, in qualità di committenti, di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame della Commissione, non possono presenziare alla discussione né alla successiva votazione.

Il Segretario della Commissione redige, in apposito registro il verbale dell'adunanza nel quale dovrà essere specificato:

1. il numero e il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza e il nominativo dei progettisti eventualmente invitati.

2. la sintesi degli interventi effettuati qualora richiesta dall'interessato e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;

3. il parere della commissione con le eventuali prescrizioni alla cui osservanza esso risulta subordinato, le motivazioni a sostegno i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il verbale deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti all'adunanza, a seguito della lettura che il Segretario di norma eseguirà in apertura dell'adunanza successiva a quella a cui si riferisce il verbale.

Articolo 44 - Competenze ed attribuzioni della Commissione edilizia

La commissione edilizia è organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.

La commissione edilizia esprime il proprio parere relativamente a:

- nuova edificazione, ampliamento e opere di urbanizzazione;
- ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie;
- risanamento conservativo e restauro in presenza dei vincoli in materia di beni architettonici e monumentali;
- varianti essenziali;

- permesso di costruire in deroga;
- interventi di arredo urbano ed attrezzature per l'illuminazione pubblica;
- progetti preliminari, definitivi ed esecutivi relativi ad opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, se espressamente richiesto dall'amministrazione o dagli uffici competenti.

E' facoltà del responsabile dell'area urbanistica sottoporre all'esame della commissione edilizia progetti relativi ad interventi non rientranti nelle fattispecie sopra elencate.

La commissione esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti.

Il Sindaco, la Giunta ed il Consiglio Comunale possono inoltre avvalersi del parere della Commissione in qualsiasi altra circostanza in cui si ritenga opportuno acquisire un parere tecnico in vista dell'assunzione di provvedimenti amministrativi ed in particolare in caso di rilevanti opere pubbliche da realizzarsi.

Art. 44 bis - Composizione della Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio è l'organo consultivo del Comune in materia di tutela del paesaggio e degli immobili soggetti a vincoli di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004.

I membri, eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, sono scelti tra esperti.

Il loro numero è di tre e deve essere assicurata la presenza di almeno un componente indicato dalla minoranza.

I membri durano in carica per un periodo non superiore a cinque anni, possono essere confermati una sola volta. Alla scadenza dei cinque anni la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.

La qualificazione di esperto va documentata con la presentazione di un curriculum che dovrà corrispondere ai requisiti di cui all'allegato A alla D.G.R.V. 203 /2015.

La commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio presidente.

Partecipa alle sedute della Commissione, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento paesaggistico al fine di illustrare le risultanze dell'istruttoria e svolge anche le funzioni di segretario.

Non possono essere eletti componenti della commissione edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico e autonomo sulle pratiche in esame, né componenti della Commissione edilizia riguardante lo stesso ambito territoriale.

Art. 44 ter - Funzionamento della Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio si riunisce nella residenza municipale tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario.

La commissione è convocata dal Presidente con invito scritto ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà dei componenti ed il Presidente.

Le decisioni sono prese a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione e devono essere sempre motivate. I caso di parità prevale il voto del presidente.

La Commissione, al fine di ottenere chiarimenti sui progetti sottoposti al suo esame, ha facoltà di sentire, durante le adunanze, i progettisti che non potranno comunque presenziare alla discussione né alla successiva votazione.

I Commissari che siano interessati, in qualità di committenti, di progettisti o in qualsiasi altra veste al progetto in esame della Commissione, non possono presenziare la discussione né alla successiva votazione.

Il Segretario della Commissione redige, in apposito registro il verbale dell'adunanza nel quale dovrà essere specificato:

2. il numero e il nominativo dei commissari presenti in ciascuna fase dell'adunanza e il nominativo dei progettisti eventualmente invitati.
3. la sintesi degli interventi effettuati qualora richiesta dall'interessato e le eventuali dichiarazioni di voto per ogni argomento discusso;
4. il parere della commissione con le eventuali prescrizioni alla cui osservanza esso risulta subordinato, le motivazioni a sostegno, i voti favorevoli, i voti contrari, i voti di astensione.

Il verbale deve essere firmato dal Presidente, dal Segretario e dai membri presenti all'adunanza, a seguito della lettura che il Segretario di norma eseguirà in apertura dell'adunanza successiva a quella a cui si riferisce il verbale.

Art. 44 quater - Competenze ed attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio

La commissione locale per il paesaggio esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori ai sensi dell'art. 146, comma 7 e dell'art 147 del D.Lgs. n. 42/2004, nonché ai sensi del D.P.R. n. 139/2010. Esprime, altresì, pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.Lgs n. 42/2004.

TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE

CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI

Articolo 45 - Servizi richiesti per l'igiene degli edifici

Gli edifici devono di norma essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- riscaldamento;
- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;
- trasporto verticale delle persone o cose, fatta eccezione per gli edifici residenziali con più di tre piani fuori terra;
- gli edifici residenziali devono essere dotati di scale secondo quanto previsto dalla L. 13/1989 e successive integrazioni e modifiche;
- gli edifici aventi più di due piani fuori terra devono essere forniti di almeno una scala di tipo chiuso;
- gli spazi condominiali interni e gli spazi esterni agli edifici devono poter fruire di illuminazione artificiale;
- i fabbricati nuovi devono disporre di spazi per attrezzature di raccolta dei rifiuti, secondo prescrizioni dettate in sede di concessione, visto il regolamento per la raccolta dei rifiuti.

Articolo 46 - Classificazione dei locali

1) I locali sono classificati nel seguente modo:

- A) ambienti abitativi (soggiorni, sale da pranzo, camere da letto, cucine, ambienti abitabili in genere);

- S1) vani accessori compresi all'interno degli alloggi, ripostigli, ambienti di servizio in genere);
 - S2) locali accessori esterni all'alloggio e/o comuni a più unità immobiliari (corridoi o disimpegni comunicanti, cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavanderie comuni, centrali termiche ed altri locali a stretto servizio delle residenze, autorimesse singole o collettive, androni, vani scala);
 - S3) locali per attività condominiali.
- 2) Ambienti per attività turistiche, commerciali e direzionali, artigianali e produttive:
- A1) negozi di vendita e sale di esposizione, sale di riunione; palestre, bar, ristoranti e sale di ritrovo, magazzini, depositi ed archivi nei quali sia prevista la permanenza prolungata dalle persone – non abbinati ad attività artigianali e produttive;
 - A2) uffici, studi professionali e laboratori scientifici e tecnici;
 - A3) locali per attività artigianali e produttive;
 - S4) locali accessori, a servizio dei locali di cui ai precedenti punti A1, A2 e A3.

Articolo 47 - Altezza minima dei locali

- a) Locali di categoria I.A: altezza minima netta, misurata da pavimento a soffitto, m. 2,70 per la nuova edificazione.
Nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media per i locali di categoria I.A deve corrispondere ai minimi sopra descritti, con un minimo nel punto più basso di m. 2,00;
Nel caso di locali di categoria 1.A con solai costituiti da travatura a vista, l'altezza utile è misurata sottotrave nel caso in cui lo spazio tra le travi sia minore di 60 cm, e sopra trave negli altri casi.
- b) Locali di categoria S1 e S4 altezza misurata come al precedente punto a) non inferiore a m. 2,40;
- c) Locali di categoria S2: altezza minima non inferiore a m. 2,40, con esclusione degli androni e dei vani scala e salvo quanto specificato da leggi e/o regolamenti specifici;
- d) Locali di categoria S3: altezza minima m. 2,70 salvo quanto specificato al successivo paragrafo e);
- e) Locali di categoria 2.A1: l'altezza minima interna utile non deve essere inferiore a m. 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.
Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a m. 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a m. 3,50;
- f) Locali di categoria 2.A2: altezza minima netta, m. 2,70 salve le altezze minime indicate dalle relative disposizioni legislative inerenti alle singole tipologie degli edifici (negozi, palestre, sale riunioni, ecc.).

- g) Locali soppalcati: la minima distanza tra il pavimento finito dei locali e il soffitto finito del soppalchi non deve essere minore di 2,40 m. ed almeno m. 2,20 tra il pavimento finito dei soppalchi e il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone. La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato; sono richiamate le disposizioni di cui alle I.M. 1896, come modificate dal D.M. 5.7.1975;
- h) Locali A3: altezza minima m. 3,00; per i locali accessori S4 altezza minima m. 2,40.
- i) locali in sottotetto: Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio relativamente ai sottotetti esistenti alla data 31.12.1998 per le altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del 1° comma dell'art. 2 della LR 12/1999 e del D.M. Sanità 9.6.1999.
- l) Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti , con l'esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora non sia modificata la destinazione abitabile o accessoria dei locali preesistenti, è ammesso il mantenimento delle altezze esistenti anche in misura inferiore ai minimi di cui alle precedenti lettere. Per gli edifici ricadenti in Z.T.O. A, con l'esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ristrutturazione dei manufatti e per i fabbricati oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 14 delle N.T.A. del P.R.G., sono ammessi, previo parere favorevole del Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S. nr. 8 i seguenti parametri:
- locali abitabili: altezza minima ml. 2,50;
 - locali accessori: altezza minima ml. 2,20;
- E' ammesso il mantenimento delle altezze esistenti in misura inferiore ai minimi di cui alle precedenti lettere, anche nei casi di demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora sussista per la ricostruzione l'obbligo del mantenimento delle quote di gronda e di colmo.
- m) Nei locali di categoria A alti almeno 4,80 ml. sono ammessi i soppalchi nel rispetto di quanto previsto dal precedente punto g).

Articolo 48 - Requisiti minimi degli alloggi

In conformità al D.M. 05/07/1975 in ogni alloggio deve essere assicurata per abitante una superficie utile abitabile (come definita dal D.M. 10 maggio 1977) di mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Gli alloggi monostanza non possono avere superfici inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per 2 persone;

Gli alloggi pluristanza devono essere dotati di una stanza di soggiorno.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno aerato e illuminato dall'esterno con superficie minima di mq. 4, di uno spazio di cottura di almeno mq. 4 di superficie.

In alloggi di piccole dimensioni o nel caso di ristrutturazione sono consentite le cucine in nicchia, eventualmente annesse al soggiorno, purché comunichino ampiamente con questo ultimo e siano munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

I bilocali (cioè i mini alloggi costituiti da nr. 2 vani utili quali cucina- soggiorno e camera, più servizi) devono avere una superficie di calpestio minima di mq. 46 esclusi il garage.

Nel contesto degli interventi edificatori ai fini residenziali plurifamiliari di tutte le tipologie con almeno quattro alloggi, riguardanti edifici esistenti e di nuova edificazione, all'interno delle zone residenziali di completamento di tipo C.1.b, C.1.c, (Insedimenti residenziali e Nuclei ambientali) e C.1 v (verde privato) quest'ultime posta all'esterno del centro abitato del Capoluogo come definito dal Codice della Strada approvato dalla Giunta Comunale in data 29/06/1993, la superficie di calpestio dell'alloggio non dovrà essere inferiore a mq. 56,00.

Per superficie di calpestio dell'alloggio si intende la superficie utile netta dei locali interni all'abitazione, con esclusione dei garage e di altri eventuali locali esterni.

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto di illuminazione notturna anche temporizzato.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano per le concessioni edilizie rilasciate prima del 16/04/2003 a condizione che i relativi lavori siano stati iniziati prima di tale data e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Sono ammesse varianti a dette concessioni a condizione che la modifica:

- a) Sia conforme alla normativa urbanistica - edilizia dello strumento vigente al momento del rilascio della concessione edilizia che si intende variare.
- b) Non comporta un aumento del numero delle unità immobiliari superiori al 20% di quello già assentito.

Articolo 49 - Dimensioni e dotazioni minime dei locali

- a) Locali di categoria I.A.
Ai sensi del D.M. 517/75 le stanze da letto devono avere una minima di mq. 9 se singole, di mq. 14 se doppie.
Le stanze di soggiorno non possono avere superficie inferiore a mq. 14.
- b) Locali di categoria S1.
Nei locali destinati a servizi igienici, almeno uno di questi, deve essere previsto anche uno spazio per la lavatrice, con relativi attacchi e scarichi, completo di lavabo, vaso, vasca o doccia.
- c) Locali di categoria 2.A1.
Nei locali di questa categoria aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura definiti dal D.P.R. 384/1978.a e bidet.
Dovranno avere le pareti perimetrali piastrellate per un'altezza di almeno ml. 2,00 o comunque con materiali lavabili.
Il bagno principale dell'alloggio non potrà comunicare direttamente con i locali di categoria 1.A. deve sempre esistere un disimpegno. Dovrà di norma essere dotato di un locale anti - wc, fatte salve le disposizioni di cui alla legge 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni..
Sono ammessi, in aggiunta al bagno principale, servizi igienici con parametri inferiori, anche direttamente comunicanti con camere da letto.
- d) Locali di categoria S4.
Per i servizi igienici dei locali di categoria 2.A2 aperti al pubblico sono raccomandati i requisiti dimensionali e di finitura di cui all'articolo 14 del D.P.R. 384/1978.

I locali destinati a servizi igienici non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A, deve sempre esistere un disimpegno. Dovranno di norma essere dotati di un locale anti - wc, valutata l'applicazione della L. 13/1989.

- e) La conservazione della minore superficie esistente può essere autorizzata per gli anzidetti locali esclusivamente negli edifici soggetti a particolari vincoli legislativi in conformità comunque a quanto richiamato al precedente art. 47 lettera i) secondo comma.

Articolo 50 - Illuminazione e ventilazione dei locali

- a) Locali di categoria A.

Tutti i locali appartenenti alla categoria A devono essere dotati di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi esistenti liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un uniforme distribuzione della luce nell'ambiente.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad $1/8$ della superficie del pavimento.

Tale rapporto può essere soddisfatto anche mediante finestre zenitali nel limite del 50% della superficie necessaria.

Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti, con l'esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora non sia modificata la destinazione abitabile o accessoria dei locali preesistenti, è ammesso il mantenimento dei parametri di illuminazione / areazione anche in misura inferiore ai minimi di cui alle precedenti lettere.

Per gli edifici ricadenti in Z.T.O. A, con l'esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ristrutturazione dei manufatti, e per i fabbricati oggetto di tutela ai sensi dell'articolo 14 delle N.T.A. del P.R.G., sono ammessi i seguenti parametri:

- locali abitabili: superficie finestrata $1/8$ della superficie di pavimento.

E' ammesso il mantenimento dei parametri di illuminazione/areazione in misura inferiore ai minimi di cui alle precedenti lettere, anche nei casi di demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora sussista per la ricostruzione l'obbligo del mantenimento delle quote di gronda e di colmo.

Nei locali sottotetto il rapporto di illuminazione determinato dalle finestre posizionate sulla superficie di copertura non può essere inferiore ad $1/16$ della superficie di pavimento. Per quanto riguarda locali esistenti e locali sottotetto, il rapporto aeroilluminante potrà essere soggetto a deroghe sentite anche il Responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica e per quanto riguarda i locali 2.A1 – 2.A3 dovranno essere rispettati i parametri previsti dalla Circolare della Regione del Veneto n. 13/1997.

Per i locali di categoria 2.A1 possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione in rapporto a leggi e/o regolamenti specifici, salvo in ogni caso il rispetto dei parametri previsti dalla circolare della Regione del Veneto n. 13/1997.

- b) Locali di categoria S1.

Nei locali di categoria S1, limitatamente ai servizi igienici, il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a $1/10$ con un minimo di mq. 0,80.

In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente, i locali di categoria S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavetti (tranne le centrali termiche).

I locali destinati a servizi igienici possono essere illuminati e ventilati artificialmente alle condizioni che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzia di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione primaria e secondaria;
in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
- c) Le norme generali UNI-CIG di cui alla L 1083/1971 e del D.M. 7.6.1973 prevalgono sulla disciplina di cui ai commi precedenti per le eventuali parti in contrasto.

Articolo 51 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti

Sono considerati piani interrati quelli che anche riferendosi a singoli corpi di fabbrica si sviluppano completamente al di sotto della quota di riferimento del terreno.

Per quota di riferimento del terreno si intende la quota più bassa tra il livello della più bassa sistemazione del terreno esterno all'edificio e il livello originario del terreno.

Sono considerati piani fuori terra aiutati anche per singoli corpi di fabbrica quando si sviluppano interamente al di sopra del livello di riferimento del terreno.

I locali di categoria A, così come definiti dal precedente articolo 46 non possono essere posti, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

I locali dei piani interrati possono essere utilizzati esclusivamente per le destinazioni specificate all'art. 46, punto 1/S2 e punto 2/S4 a condizioni che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio d'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque, onde evitare inconvenienti di carattere igienico.

I locali sotto le falde dei tetti, a seconda delle caratteristiche e dei requisiti, possono essere classificati come abitabili o non abitabili.

Caratteristiche o requisiti dei sottotetti abitabili:

- l'altezza media e minima, le dimensioni, l'illuminazione e la ventilazione sono quelle di cui agli articoli precedenti.

Articolo 52 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Tutti gli edifici e gli impianti pubblici, in particolare quelli di carattere collettivo-sociale, devono possedere i requisiti stabiliti dal D.P.R. 503/1996 per eliminare gli impedimenti fisici comunemente definiti "barriere architettoniche" che sono di ostacolo alla vita di relazione dei minorati. Detti requisiti sono prescritti nelle nuove costruzioni, nonché in quelle esistenti nel caso siano sottoposte a ristrutturazione. Agli edifici già esistenti, anche se non ristrutturati, dovranno essere apportate le possibili e conformi varianti nel rispetto della L. 13/1989 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 53 - Cortili

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

La distanza minima tra le pareti opposte con altezza maggiore di m. 6 deve essere quella prevista dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

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 devono essere muniti di opportune pavimentazioni e realizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

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

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 art. 54.

Articolo 54 - Chiostrine o cavedi

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 4,00 per altezze fino a m. 8,50; 4,50 per altezze oltre m. 8,50.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e disobbligo.

Le disposizioni precedenti si applicano per quanto non in contrasto con gli artt. 47 e 48 delle I.M. 1896 di cui al D.M. 5.7.1975.

Articolo 55 - Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali - ove prescritto - tutti i locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti sia nella forma, sia nel materiale.

Nella sistemazione degli spazi scoperti è ammessa l'installazione di modesti elementi di arredo secondo le seguenti prescrizioni:

- Barbecue, Gazebo, casette in legno con superficie complessiva non superiore a mq. 9,00
- Pergolati con superficie non superiore al 25% della superficie coperta del fabbricato principale e comunque non superiore a mq. 50,00

Inoltre dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- altezza massima ml. 2,50
- distanza non inferiore a ml. 1,50 dai confini di proprietà; distanze inferiori sono consentite previo assenso fra proprietari.
- distanza minima dalla strada ml. 5,00
- Casette in legno potranno essere collocate sul versante del lotto opposto al fronte principale dell'edificio.

Sono spazi scoperti tutti gli spazi pubblici e privati di pertinenza delle unità edilizie.

Barbecue, pergolati, gazebo e casette in legno dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto architettonico esistente ed in caso di fabbricati plurifamiliari gli elementi di arredo installati nelle varie proprietà costituenti l'edificio dovranno essere uniformi dal punto di vista della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori.

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

Articolo 56 - Manufatti particolari

La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralici, 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 ed essere di norma interrati.

La distanza minima dai confini di proprietà non deve essere minore di ml. 1,50.

Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima.

Articolo 56 bis - Misure Preventive e Protettive per manutenzioni in quota

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora

siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività , devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta , denuncia, segnalazione, idonee misure preventive e protettive che consentano , anche nella successiva fase di manutenzione , l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1 , dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda del rilascio del certificato di agibilità , ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia , dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva , come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui al capo 3 del D. Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 della L. 73/2010, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione , l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza .La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

MODALITA' OPERATIVE

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggetti a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 del D.P.R. 380/2001.

I progetti delle misure preventive e protettive , per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL , come indicato nell'art. 20, c. 1, D.P.R. 380/2001, o soggetti a sola comunicazione preventiva , sono autocertificati dal progettista dell'opera , fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro della USL.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata , di norma 1:100, indicante , fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura , con i criteri previsti dall'allegato alla D.G.R.V. 2774 del 22.09.2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

CONTEGGIO VOLUMETRICO

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato alla D.G.R.V. 2774 del 22.09.2009 (h. max =1,80 e largh. Max 0;70).

CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E ANTINCENDIO

Articolo 57 - Impianti di riscaldamento

Tutti gli impianti dovranno essere realizzati in congruità alla legge 10/1991, alle disposizioni dell'Autorità Sanitaria e alle altre disposizioni della normativa vigente (norma UNI-CIG 7129 e UNI-CTI 10344, D.M. 24.11.84, L. 46/90).

Articolo 58 - Impianti elettrici

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme CEI (Commissione Elettronica Italiana).

In generale tali impianti devono corrispondere ai disposti alla legge 186/1968 ed in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione autoveicoli compreso nei tipi indicati all'art. 87 del D.M. 31/7/1934, sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto aspettare le relative prescrizioni al fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse, le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte a urti da parte degli autoveicoli; pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad altezza non inferiore a m. 2,50, salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Deve essere in ogni caso osservata la legge n. 46/1990 ed ogni altra vigente disposizione in materia (D.P.R. 477/1991, D.P.R. 503/1996).

Articolo 59 - Impianto ascensore

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale oltre a quanto disposto dal D.P.R. 503/1996 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le dimensioni del vano ascensore, in tutti i tipi di edifici, dovranno comunque essere tali da assicurare il rispetto delle suddette norme di prevenzione infortuni, nel rispetto della L. 13/1989 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 5471/1955 con successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 60 - Ventilazione meccanica

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire dell'aerazione diretta dall'esterno dei locali S1, S2, S4, è ammessa la ventilazione meccanica, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio, dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione ovvero negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato ad aspirazione continua posto sulla copertura.

La ventilazione forzata deve assicurare un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti e non vi debbono essere installati apparecchi a fiamma libera.

Si richiamano le disposizioni delle norme generali UNI-CIG di cui alla L. 1983/1971 e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione oltretché quelle dell'art. 9 della Circolare regionale n. 13 dell'1.7.1997.

Articolo 61 - Condizionamento dell'aria

Alla domanda di concessione relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto dei "Consigli U.N.I." corrispondenti alla L. 584/175.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità di locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto stesso, ove obbligatorio, nel rispetto della Circolare della Regione del Veneto n. 13/1997.

Articolo 62 - Isolamento termico

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;

- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili.

Il titolare della concessione a costruire deve depositare, insieme agli elaborati tecnici relativi alla concessione, anche la documentazione relativa all'isolamento termico costituita da:

- piante, sezioni e prospetti del progetto esecutivo;
- documentazione che attesti l'idoneità dei materiali da impiegare in relazione al loro comportamento al fuoco;
- relazione che illustri il calcolo di Cd e Cv relativi all'edificio, effettuato in base agli spessori ed alle caratteristiche termiche dei materiali previsti ed al ricambio d'aria.

La documentazione deve essere firmata dal titolare della concessione e dal progettista. Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Nel caso di ristrutturazione di edifici resistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, sui solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti, per migliorarne la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da ristrutturare.

Cd = potenza termica dispersa per trasmissione per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

Cv = potenza termica necessaria per il riscaldamento dell'aria di ricambio per ogni unità di volume e per ogni grado centigrado di differenza di temperatura.

E' fatta salva ogni altra vigente disposizione in materia.

Articolo 63 - Requisiti acustici

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su edifici esistenti debbono essere adottati sistemi di isolamento acustico atti a garantire livelli di rumorosità accettabili, in rapporto alla destinazione d'uso degli edifici stessi.

I livelli di rumorosità non possono superare i 30 dB a porte chiuse per ospedali, case di cura e civili abitazioni, salva l'osservanza della L. 447/1995, e dei DD.PP.CC.MM. 14.11.1997 e 01.03.1991

Articolo 64 - Isolamento dall'umidità

Il terreno sul quale si intendono realizzare opere edilizie non deve essere inquinato né umido né soggetto all'invasione di acque superficiali e sotterranee: in caso contrario si deve procedere preventivamente al disinquinamento e alla realizzazione di adeguati drenaggi superficiali e profondi, fino alla completa bonifica del terreno stesso.

I locali abitabili posti al piano terreno, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stessa a mezzo di intercapedine aerata oppure con riempimento di ciottoli.

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini, purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione delle intercapedini eventualmente aperte sul marciapiede debbono presentare resistenza alle ruote di un automezzo e debbono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Il solaio dei locali, abitabili o non, deve essere sempre posto ad un livello superiore a quello della falda freatica e a quello di massima piena delle fognature di scarico. Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

A protezione delle precipitazioni atmosferiche, terrazze, giardini pensili, coperture piane vanno impermeabilizzati con materiali in strati continui.

Articolo 65 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionato e con scarico sulla copertura dell'edificio, tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno devono essere dotati di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti di canne fumarie.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati all'articolo 13 del D.P.R. 22.12.1970 n. 1391.

Tutte le canne di scarico devono di norma avere un'altezza che superi di almeno un metro il livello della copertura da cui fuoriescono e una posizione tale che l'uscita dei fumi disti non meno di dieci metri da qualsiasi finestra prospiciente che si trovi alla stessa quota ed a quota superiore.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della legge 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici, tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30 mila Kcal/h., non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone A e B definito all'art. 2 della L. 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla legge 615/1966 e dal D.P.R. 322/1971.

E' richiamata la L. 203/1988.

E' fatta salva ogni altra vigente disposizione in materia.

Articolo 66 - Rifornimento idrico per usi civili ed industriali

Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previo parere del responsabile Servizio Igiene e Sanità Pubblica.

Agli insediamenti industriali l'amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalle leggi 319/1976 e 650/1970.

Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

Articolo 67 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti civili

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

- Acque meteoriche: devono di norma essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco;

- acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere e autorizzati.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

Articolo 68 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- d) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A alla legge 10 maggio 1976, n. 319 come modificata dall'art. 22 della L. 650/1970;
- e) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamenti stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi e secondo le procedure previsti dalle vigenti leggi in merito.

Articolo 69 - Prescrizioni antincendio

I fabbricati ai fini della prevenzione antincendio devono rispettare le caratteristiche fissate dal D.P.R. n. 1497/1973 e la Circ. Min. n. 73/1971 e ogni altro disposto legislativo in materia.

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti le centrali termiche a seconda della potenzialità e del tipo di combustibile usato dovranno aspettare le prescrizioni delle leggi vigenti in materia:

- a) le centrali termiche a combustibile liquido: D.P.R. 1391/70 e Circ. Min. Int. 73/1971;
- b) le centrali termiche a gas di rete: Circ. Min. Int. 68/1969, Circ. Min. Int. 412/4183 del 1975;
- c) le centrali termiche a gas di petrolio liquefatto (G.P.L.): Circ. Min. Int. 412/4183 del 1975.

Tutte le autorimesse sono soggette alle norme e prescrizioni di cui al D.M. 31/7/1934 ed alle successive circolari emanate dal Ministero dell'Interno; in particolare sono soggette ai controlli di prevenzione incendio, da parte dei comandi provinciali dei Vigili del Fuoco, le autorimesse con capienza superiore a 9 automezzi. Le autorimesse a carattere commerciale devono inoltre corrispondere ai contenuti della Circ. Min. Int. 119/1967.

E' fatta salva ogni altra vigente disposizione in materia.

Articolo 70 - Prescrizioni antisismiche

Nelle zone classificate come sismiche ai sensi di legge devono essere osservate le norme e prescrizioni in zona sismica della L. n. 64/1974 e del D.M. n. 39/1975.

CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE

Articolo 71 - Edifici ad uso collettivo

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

- l'illuminazione naturale può essere integrata da adeguata illuminazione artificiale;

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

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

Articolo 72 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento.

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.

Devono essere comunque sempre osservate le disposizioni di cui ai D.P.R. n. 303/1956, n. 457/1955, Circ. Reg. n. 38/1987 e D. Leg. n. 626/1994 ed ogni altra vigente disposizione in materia.

Articolo 73 - Edifici residenziali nelle zone agricole

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 45 e seguenti.

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

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

Articolo 74 - Impianti al servizio dell'agricoltura

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle, ogni progetto di costruzione / ampliamento dovrà prevedere nella planimetria, le distanze delle concimaie dalle strutture descritte, rispettando quanto previsto nel sotto riportato schema:

	da confini	da nuclei abitati da Z.T.O.	
bovini	m. 100	m. 150	m. 200
avicunicoli	m. 100	m. 200	m. 300
suinicoli	m. 150	m. 300	m. 500

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

Per le acque usate valgono le disposizioni specificate in precedenza.

Sono richiamate le disposizioni di cui alla L.R. 24/1985 e D.G.R. 7949/1989.

CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO

Articolo 75 - Percorsi pedonali

I marciapiedi, i porticati ed in genere tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole e di norma circoscritti da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a m. 1,50.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso a edifici ed attrezzature collettivi, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978, in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

Articolo 76 - Percorsi ciclabili

Le piste ciclabili, devono avere larghezza minima di m. 1,60.

Devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli mediante siepi o sfalsamento di livello.

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucchiolevole.

Articolo 77 - Strade di distribuzione

Le caratteristiche tecniche delle strade primarie, secondarie e locali sono determinate dal PRG.

Salvo diversa disposizione dettata dalle norme di PRG nelle zone residenziali gli strumenti attuativi del PRG non possono di norma prevedere strade interne, cioè con esclusiva funzione di distribuzione ai lotti del traffico veicolare di larghezza complessiva (carreggiata e banchine laterali) inferiore a m. 8,00, riducibili a m. 6,00 se si tratta di una strada a fondo cieco a servizio di non più di 10.000 mc. di costruzione.

I piani urbanistici attuativi del PRG debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Soluzioni diverse da quelle suddette dovranno essere validamente argomentate rispetto all'opportunità di limitare le alterazioni allo stato naturale dei luoghi, e adeguatamente verificate rispetto alla loro funzionalità.

E' richiamato l'art. 31 delle I.M. 1896 di cui al D.M. 5.7.1975. I pubblici esercizi saranno ammessi in zona residenziale previa adeguata insonorizzazione (via aerea e via solida attraverso le strutture) con eventuale limitazione dell'orario di apertura e valutazione dell'accesso per quanto riguarda la viabilità (D.P.C.M. 01.03.1991).

Articolo 78 - Dotazioni di parcheggio privato, prescrizioni edilizie particolari e parcheggi:

Per ogni nuova unità abitativa ad uso residenziale realizzata mediante interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione edilizia con contemplino la parziale o totale demolizione con ricostruzione, nonché di interventi di cambio d'uso è prescritta la dotazione di uno spazio ad uso un garage o di un posto auto all'interno di autorimesse collettive in ragione di mq,1/10 mc del volume lordo dell'unità abitativa misurato al netto degli spazi di manovra.

Per tutti gli altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione che contemplano l'aumento del numero delle unità immobiliari ad uso residenziale, fermo restando che non possono essere sottratti garage esistenti alle unità immobiliari preesistenti, il requisito di un posto auto per alloggio si intende soddisfatto anche con il ricavo di un posto macchina esterno in parcheggio di pertinenza del fabbricato.

Per gli edifici con destinazione diversa da quella residenziale, in caso di I.E.D. – Intervento edilizio diretto . di nuova edificazione, di demolizione con ricostruzione e di ampliamento, che crei nuovi unità immobiliari, dovrà essere garantita una dotazione minima di area privata a parcheggio non inferiore ai seguenti valori:

- il 40% della superficie di calpestio netta destinata alle attività commerciali, direzionali o ad altre attività terziarie complementari alla residenza;
- 5 mq. per ogni posto letto relativo ad attività ricettivo – alberghiere;
- 2 mq. per ogni posto a sedere relativo a sale per spettacolo, riunione e convegno;
- 25 mq. ogni 100 mq. di superficie utile destinata ad attività produttive industriali ed artigianali.

Nel caso di interventi di ristrutturazione e/o restauro con modifica della destinazione d'uso da residenziale ad attività complementare alla residenza, dovrà essere garantita una dotazione minima di area privata a parcheggio non inferiore ai seguenti valori:

- il 30% della superficie di calpestio netta destinata alle attività commerciali, direzionali o ad altre attività terziarie complementari alla residenza;
- 3 mq. per ogni posto letto relativo ad attività ricettivo – alberghiere;
- 1 mq. per ogni posto a sedere relativo a sale per spettacolo, riunione e convegno;

I posti auto dovranno essere indicati negli elaborati di progetto.

I garage e i posti auto interni ed esterni dovranno avere dimensioni minime di ml. 2,50 x 5,00, fatta salva l'applicazione delle norme in tema di eliminazione delle barriere architettoniche.

Le superfici a parcheggio si intendono al netto degli spazi di manovra.

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal PRG.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma, separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui agli artt. 4, 5, 6 del D.P.R. n. 384/1978.

Articolo 79 - Passi carrabili e uscita dalle autorimesse

I passi carrai e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalati.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi, opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.)

deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno m. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a m. 2,50 se rettilinee ed a m. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5 e a m. 6 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

Salvo diverse prescrizioni per le autorimesse pubbliche formulata dalle autorità competenti.

Articolo 80 - Recinzioni e immissioni su spazi pubblici

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve prescritte dall'Ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e non impedire o, comunque, limitare la visibilità per la circolazione.

I muri di cinta non debbono superare i m. 3 di altezza ai sensi degli artt. 878 e 886 del Codice Civile.

I cancelli d'ingresso su strade e spazi pubblici o di uso pubblico, di norma, devono essere arretrati dal confine stradale di ml. 5,00 in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni.

Per le zone agricole valgono le disposizioni di cui all'art. 13.A delle Norme di Attuazione del PRG.

Negli insediamenti residenziali i muri di cinta non debbono superare i m. 1,00 di altezza se realizzati in muratura cieca e m. 1,50, se realizzati con cordolo di base avente altezza m. 0,50 e soprastante ringhiera o rete metallica, salva la disposizione del precedente comma 4.

All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00 ivi compresi i casi di demolizione e ricostruzioni di quelle esistenti se poste a meno di ml. 1,00.

All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00 ivi compresi i casi di demolizione e ricostruzioni di quelle esistenti se poste a meno di ml. 3,00 fatti salvi i casi in cui i fabbricati siano posti a meno di ml. 3,00 dal confine stradale per i quali vale la distanza minima di ml. 1,00.

Nel caso fosse necessario garantire il campo visivo al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile dell'Area Lavori Pubblici, sentito il parere del Responsabile della Polizia Municipale, ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.

All'esterno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00 ivi compresi i casi di demolizione e ricostruzioni di quelle esistenti se poste a meno di ml. 1,00.

All'esterno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza superiore a 1,00 ml sul terreno non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00 ivi compresi i casi di demolizione e ricostruzioni di quelle esistenti se poste a meno di ml. 3,00.

In tutti i casi, qualora esista un fossato a lato del ciglio stradale, è consentito il tombinamento dello stesso limitatamente allo spazio strettamente necessario per il ricavo degli accessi e dei parcheggi pubblici. Il tombotto dovrà garantire il drenaggio naturale delle acque meteoriche.

La porzione di terreno, compresa tra la recinzione e la sede stradale, qualora sia pavimentata con materiale impermeabile, dovrà essere dotata di chiusini per il convogliamento delle acque meteoriche sul fossato o sul pozzo perdente opportunamente dimensionato.

Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

Sono fatte salve le sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica e quelle previste dal Codice della Strada.

Articolo 81 - Elementi aggettanti su percorsi pubblici

Al fine di non intralciare la mobilità pedonale e veicolare, le fronti degli edifici prospettanti su pubblici passaggi o, comunque, su percorsi di uso comune, non devono presentare aggetti maggiori di cm. 10 al di sotto della quota di passaggio e solo in corrispondenza di marciapiedi.

Tale limitazione vale anche per le parti mobili degli infissi.

Nel caso in cui gli infissi posti a quota inferiore ai m. 3,50 debbano necessariamente aprirsi verso l'esterno, gli stessi debbono essere opportunamente arretrati.

I balconi aperti e pensiline debbono essere posti ad una altezza minima di m. 4 dall'eventuale marciapiede rialzato; nel caso non esista marciapiede o che lo stesso non sia rialzato, l'altezza minima è di m. 4,50; non debbono mai sporgere sul suolo pubblico oltre m. 1,20 e comunque mai più della larghezza dell'eventuale marciapiede rialzato; la distanza minima dai confini è di m. 3.

I balconi chiusi lateralmente e i bow-windows osserveranno la distanza dai confini fissata per le ordinarie fronti del fabbricato.

Le tende aggettanti sono consentite solo su spazi pedonali. Le tende, le eventuali loro appendici ed i meccanismi, non possono essere posti ad una altezza dal piano del marciapiede inferiore a m. 2,20. La proiezione orizzontale dell'oggetto della tenda deve comunque cadere internamente sul marciapiede. Forma, colore e posizionamento delle stesse devono essere decorosi e possibilmente coordinati per fronti unitari di via o piazza.

Articolo 82 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline

Chioschi, cabine telefoniche, pensiline di riparo per le fermate di servizi di trasporto pubblico, anche se di tipo precario e provvisorio, devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante.

Le cabine telefoniche, le pensiline a protezione delle fermate di autobus, tram ed in genere mezzi di trasporto pubblico, devono essere conformi alle caratteristiche definite dal D.P.R. n. 384/1978, relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Articolo 83 - Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici

Il Comune, gli enti istituzionalmente competenti all'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, di non occultarli alla pubblica vista e di non sostenere le spese di ripristino nel caso gli stessi venissero distrutti, danneggiati o rimossi per cause a loro imputabili.

Articolo 84 - 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.

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, di non occultarle alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso venissero distrutte, danneggiate o rimosse per cause loro imputabili.

Articolo 85 - Antenne radiotelevisive

Nelle nuove costruzioni, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli interventi di manutenzione straordinaria degli edifici con più di un'unità immobiliare, o nelle quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi necessitanti di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna.

Le antenne debbono essere collocate ed ancorate in modo da presentare una sufficiente sicurezza nei confronti delle azioni atmosferiche ragionevolmente prevedibili in loco. Le discese delle antenne, mediante cavi volanti, sono vietate; i cavi devono:

preferibilmente essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni;

se collocati all'esterno essere sistemati in appositi incassi opportunamente protette e saldamente ancorati.

E' recepita la Legge regionale 09.07.1993, n. 29 in materia di tutela igienico sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni.

E' recepito il Decreto Interministeriale 10.09.1998, n. 381, recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (intervallo di frequenza non superiore a 100 KHz e 300 GHz).

INDICE

TITOLO I - NORME DI PROCEDURA	1
CAPO I - GENERALITA'	1
Articolo 1 - oggetto del regolamento edilizio	1
Articolo 2 - misure di salvaguardia	1
Articolo 3 - entrata in vigore	1
CAPO II - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI	2
Articolo 4 - Opere non soggette a concessione, autorizzazione.....	2
Articolo 5 - Opere soggette a denuncia	2
Articolo 6 - Opere soggette ad autorizzazione.....	2
Articolo 7 - Opere soggette a concessione	2
Articolo 8 - Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione, l'autorizzazione e a presentare denuncia e documenti attestanti il titolo	3
Articolo 9 - Domanda di concessione	4
Articolo 10 - Elaborati tecnici.....	5
Articolo 11 - certificazioni di competenza di organi diversi dall'amministrazione comunale.....	9
Articolo 12 - Autorizzazioni accessorie di competenza dell'amministrazione comunale o da richiedersi tramite la stessa.....	11
Articolo 13 - Presentazione, istruttoria, pareri obbligatori sulla domanda di concessione	11
Articolo 14 - Determinazioni sulla domanda, rilascio e ritiro della concessione e autorizzazione	12
Articolo 15 - Atto di concessione e autorizzazione	12
Articolo 16 - Onerosità della concessione.....	13
Articolo 17 - Varianti al progetto oggetto di concessione.....	13
Articolo 18 - Voltura della concessione	14
Articolo 19 - Procedure di autorizzazione	14
Articolo 20 - Autorizzazione per l'esercizio di attività estrattive	15
Articolo 21 - La denuncia per opere interne.....	15
Articolo 22 - Controllo dell'attività edilizia.....	16
Articolo 23 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori.....	16
Articolo 24 - Punti fissi di linea e di livello e attacchi alle fognature e all'acquedotto	17
Articolo 25 - Responsabilità inerenti l'attuazione degli interventi	17
Articolo 26 - Organizzazione del cantiere e documenti da conservarsi	18
Articolo 27 - Conduzione del cantiere	19
Articolo 28 - Occupazione temporanea di suolo pubblico.....	19
Articolo 29 - Comunicazioni obbligatorie e visite di controllo in corso d'opera	20
Articolo 30 - Adempimenti conseguenti alla ultimazione dei lavori	21

CAPO IV - ABITABILITA' ED AGIBILITA'	23
Articolo 31 - Opere soggette ad autorizzazione di abitabilità o agibilità	23
Articolo 32 - Domanda di autorizzazione e di abitabilità o agibilità e documenti a corredo.....	23
Articolo 33 - Certificato di abitabilità o agibilità	24
Articolo 34 - Utilizzazione abusiva di costruzioni	25
Articolo 35 - Inibizione all'abitabilità e agibilità	25
CAPO V - GLI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA PER L'ATTUAZIONE DEL PRG.....	26
Articolo 36 - Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata.....	26
Articolo 37 - Domanda di approvazione di un piano attuativo di iniziativa privata	26
Articolo 38 - Elaborati tecnici del P. di L.	27
Articolo 39 - Elaborati tecnici del piano di recupero di iniziativa privata	30
Articolo 40 - Procedure di presentazione, istruttoria e approvazione	32
Articolo 41 - Piani urbanistici attuativi d'ufficio	33
CAPO VI - LA COMMISSIONE EDILIZIA	34
Articolo 42 - Composizione della Commissione edilizia e per il paesaggio	34
Articolo 43 - Funzionamento della Commissione edilizia e per il paesaggio	34
Articolo 44 - Competenze ed attribuzioni della Commissione edilizia e per il paesaggio.....	35
TITOLO II - NORME RELATIVE ALL'IGIENE E ALLA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E AL DECORO DELL'AMBIENTE	38
CAPO I - REQUISITI DEGLI EDIFICI, DEGLI ALLOGGI, DEI LOCALI	38
Articolo 45 - Servizi richiesti per l'igiene degli edifici.....	38
Articolo 46 - Classificazione dei locali.....	38
Articolo 47 - Altezza minima dei locali	39
Articolo 48 - Requisiti minimi degli alloggi.....	40
Articolo 49 - Dimensioni e dotazioni minime dei locali.....	41
Articolo 50 - Illuminazione e ventilazione dei locali.....	42
Articolo 51 - Piani interrati, piani seminterrati e sottotetti.....	44
Articolo 52 - Eliminazione delle barriere architettoniche.....	44
Articolo 53 - Cortili.....	44
Articolo 54 - Chiostrine o cavedi	45
Articolo 55 - Costruzioni accessorie.....	45
Articolo 56 - Manufatti particolari.....	46
Articolo 56 bis - Misure Preventive e Protettive per manutenzioni in quota	46
CAPO II - IMPIANTI TECNOLOGICI E PRESCRIZIONI ANTISISMICHE E ANTINCENDIO	48
Articolo 57 - Impianti di riscaldamento	48
Articolo 58 - Impianti elettrici.....	48
Articolo 59 - Impianto ascensore.....	48

Articolo 60 - Ventilazione meccanica	49
Articolo 61 - Condizionamento dell'aria.....	49
Articolo 62 - Isolamento termico.....	49
Articolo 63 - Requisiti acustici	51
Articolo 64 - Isolamento dall'umidità	51
Articolo 65 - Eliminazione delle emissioni atmosferiche	51
Articolo 66 - Rifornimento idrico per usi civili ed industriali.....	52
Articolo 67 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.....	52
Articolo 68 - Scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.....	53
Articolo 69 - Prescrizioni antincendio.....	53
Articolo 70 - Prescrizioni antisismiche	54
CAPO III - EDIFICI CON DESTINAZIONE PARTICOLARE.....	55
Articolo 71 - Edifici ad uso collettivo	55
Articolo 72 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	55
Articolo 73 - Edifici residenziali nelle zone agricole	55
Articolo 74 - Impianti al servizio dell'agricoltura	56
CAPO IV - PRESCRIZIONI RELATIVE ALLE AREE PER LA MOBILITA' E PER L'ARREDO URBANO	57
Articolo 75 - Percorsi pedonali	57
Articolo 76 - Percorsi ciclabili	57
Articolo 77 - Strade di distribuzione	57
Articolo 78 - Dotazioni di parcheggio privato, prescrizioni edilizie particolari e parcheggi:	58
Articolo 79 - Passi carrabili e uscita dalle autorimesse.....	59
Articolo 80 - Recinzioni e immissioni su spazi pubblici.....	59
Articolo 81 - Elementi aggettanti su percorsi pubblici	61
Articolo 82 - Chioschi, cabine telefoniche e pensiline.....	61
Articolo 83 - Indicatori ed impianti relativi a servizi pubblici.....	62
Articolo 84 - Tabelle stradali e numeri civici.....	62
Articolo 85 - Antenne radiotelevisive.....	62