



COMUNE DI ANGIARI
PROVINCIA DI VERONA

P.I.

Elaborato

6

Scala

Regolamento Edilizio (P.R.G.)

Adottato con Del. C.C. n.25 del 26.04.2011
Approvato con Del. C.C. n. del

IL SINDACO

Bonomo Dott. Vincenzo

IL SEGRETARIO

Naddeo dott. Rosario

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Geom. Filippo Vicentini

IL PROGETTISTA

dott. pian. terr.le Alice
Zanella

**STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA**

Via Vittime delle Foibe, 74/6
36025 Noventa Vic. (VI)
Tel 0444 787040 Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

ANALISI AGRONOMICHE E AMBIENTALI

Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi



abitat
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI

Realizzazione informatica:

ABITAT Sistemi Informativi Territoriali – www.abitat.it

DATA: 21/07/2011

INDICE

PARTE I -	DISPOSIZIONI GENERALI.....	7
TITOLO I° -	NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	7
Art. 1 -	Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio.....	7
Art. 2 -	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento.....	7
Art. 3 -	Responsabilità' dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. – Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	8
TITOLO II° -	AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, PERMESSI DI COSTRUIRE, DICHIARAZIONI INIZIO ATTIVITA', SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'	9
Art. 4 -	Opere soggette a Permesso di Costruire.....	9
Art. 5 -	Opere soggette a Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.)	10
Art. 6 -	Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.).....	11
Art. 7 -	Attività edilizia libera.....	12
Art. 8 -	Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni	13
Art. 9 -	Domande di Permesso di Costruire e di giudizio preliminare	14
Art. 10 -	Norme per la presentazione dei progetti.....	15
Art. 11 -	Permesso di Costruire	21
Art. 12 -	Presupposti per il rilascio del permesso di costruire.....	21
Art. 13 -	Onerosità del Permesso di Costruire	21
Art. 14 -	Oneri di urbanizzazione	21
Art. 15 -	Costo di costruzione.....	22
Art. 16 -	Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.....	22
Art. 17 -	Riduzione o esonero dal contributo di costruzione.....	22
Art. 18 -	Permesso di Costruire a lottizzare	23
Art. 19 -	Evidenza del permesso e del progetto.....	24
Art. 20 -	Validità del Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività	24
TITOLO III° -	COMMISSIONE EDILIZIA integrata	26
Art. 21 -	Attribuzioni della Commissione Edilizia Integrata	26
Art. 22 -	Composizione della Commissione Edilizia Integrata.....	26
Art. 23 -	Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata.....	26
TITOLO IV° -	ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	28
Art. 24 -	Inizio e termine dei lavori	28
Art. 25 -	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	28
Art. 26 -	Vigilanza sulle costruzioni	29
Art. 27 -	Annullamento del Permesso di Costruire.....	29
Art. 28 -	Riscossione delle somme	29

Art. 29 - Provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire, Dichiarazione di Inizio Attività o in difformità	29
TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	30
Art. 30 - Collaudo ed agibilità	30
Art. 31 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	30
PARTE II - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE	31
TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE	31
Art. 32 - Cortili e lastrici solari.....	31
Art. 33 - Chiostrine o cavedi	31
Art. 34 - Costruzioni accessorie	31
Art. 35 - Prescrizioni edilizie particolari	32
TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	34
Art. 36 - Decoro degli edifici.....	34
Art. 37 - Decoro degli spazi.....	34
Art. 38 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	34
Art. 39 - Illuminazione sotterranei	35
Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	35
Art. 41 - Recinzione delle aree private	35
Art. 42 - Alberature	36
Art. 43 - Inizio e termine dei lavori	36
Art. 44 - Scale esterne	36
Art. 45 - Marciapiedi	36
Art. 46 - Portici	36
Art. 47 - Tipologia edilizia particolare	37
TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....	38
Art. 48 - Beni ambientali	38
Art. 49 - Interventi per la protezione della natura	38
Art. 50 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	38
Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	38
Art. 52 - Numeri civici	38
PARTE III - NORME IGIENICO - SANITARIE	39
TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE	39
Art. 53 - Igiene del suolo e del sottosuolo	39
Art. 54 - Tipo, materiale e dimensioni delle fondazioni	39
Art. 55 - Protezione dall'umidità	39
Art. 56 - Requisiti tecnici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	39

Art. 57 - Isolamento acustico	40
Art. 58 - Fumi, polveri ed esalazioni	40
TITOLO II° - FOGNATURE	41
Art. 59 - Fognature private	41
Art. 60 - Condotti e bacini a cielo aperto	41
Art. 61 - Condotti chiusi	41
Art. 62 - Depurazione degli scarichi.....	41
Art. 63 - Allacciamenti.....	41
Art. 64 - Fognature residenziali	41
Art. 65 - Prescrizioni particolari	42
TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	43
Art. 66 - Parametri abitativi	43
Art. 67 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.....	43
Art. 68 - Locali abitabili	43
Art. 69 - Sottotetti o mansarde	44
Art. 70 - Cucine	44
Art. 71 - Locali per i servizi igienici.....	44
Art. 72 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	45
Art. 73 - Corridoi e disimpegni	45
Art. 74 - Seminterrati e scantinati non abitabili.....	46
TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	47
Art. 75 - Edifici e locali di uso collettivo	47
Art. 76 - Barriere architettoniche	47
Art. 77 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	47
Art. 78 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	47
PARTE IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	50
TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	50
Art. 79 - Stabilità delle costruzioni	50
Art. 80 - Manutenzione e restauri	50
Art. 81 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	50
TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	51
Art. 82 - Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	51
Art. 83 - Impiego di strutture lignee.....	51
Art. 84 - Prevenzione dai pericoli di incendio: attività soggette a visite di prevenzione incendi elencate nel D.M. 16.2.1982 e D.P.R. 689/59	51
Art. 85 - Particolari prevenzioni cautelative	54
Art. 86 - Uso di gas in contenitori	55

Art. 87 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	55
TITOLO III° - CAUTELE DA CONSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	56
Art. 88 - Opere provvisoriale	56
Art. 89 - Scavi e demolizioni	56
Art. 90 - Movimento ed accumulo dei materiali	57
PARTE V - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.....	58
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	58
Art. 91 - Indici di fabbricazione.....	58
Art. 92 - Superficie fondiaria corrispondente.....	58
Art. 93 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	59
Art. 94 - Definizione di particolari elementi architettonici.....	62
Art. 95 - Centro abitato e nucleo abitato	62
PARTE VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	64
DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	64
Art. 96 - Autorizzazioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.....	64
Art. 97 - Misure di salvaguardia.....	64
DISPOSIZIONI FINALI	65
Art. 98 - Entrata in vigore del presente regolamento	65
Art. 99 - Norme abrogate	65
Art. 100 -Poteri di deroga	65
Art. 101 -Sanzioni	65

PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1 - 4 delle disposizioni di legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato precompresso e a struttura metallica;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;
- acque pubbliche, corsi d'acqua;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi, finanza locale;

- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ferroviari, etc.;
- servitù.

Art. 3 - Responsabilità' dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. – Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del titolo abilitativo, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze

- ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari. e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, PERMESSI DI COSTRUIRE, DICHIARAZIONI INIZIO ATTIVITA', SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Art. 4 - Opere soggette a Permesso di Costruire

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di Permesso di Costruire, nei casi e secondo le modalità di cui al D.P.R. 380/2001, sempre che, ai sensi del successivo art.5, non sia previsto il rilascio di D.I.A.;

Il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

In caso di strumenti urbanistici adottati e trasmessi, il Permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli stessi ai sensi dell'art. 4 della L. 1 giugno 1971 n°291 e s.m.i. salvo che non si tratti di Comuni compresi negli elenchi indicati nello stesso articolo, dove le limitazioni di cui al primo, secondo e terzo comma dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n°765 e s.m.i, si applicano fino alla loro approvazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire resta sempre subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente agli interventi concessi.

In ogni caso anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'Area Tecnica è autorizzato a rilasciare il Permesso di Costruire per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali di forza maggiore.

E' prescritto il Permesso di Costruire secondo quanto stabilito dall'art. 10 del D.P.R. 380/2001 in particolare per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- f) collocamenti e modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- g) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- h) opere di urbanizzazione;

- l) manufatti accessori alla coltivazione di cave;
- n) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto dove è prevista aumento di volumetria, messa a dimora e abbattimento di alberi d'alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
- o) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- p) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- q) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto i);
- r) costruzione di locali nel sottosuolo;
- s) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- t) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, ecc.), di automezzi, ecc.;
- u) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali box, tettoie, ecc.);
- v) collocazione fissa di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili;
- w) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc., qualora la normativa vigente preveda il provvedimento sindacale.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo Permesso di Costruire per varianti qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera, ai sensi del D.P.R. 380/2001.

Art. 5 - Opere soggette a Dichiarazione di Inizio Attività (D.I.A.)

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di D.I.A. per:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n.380/2001;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
- d) le occupazioni di suolo mediante deposito di esposizione di merci a cielo libero;

- e) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- f) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;

Strutture mobili da giardino soggette a D.I.A.

È soggetta a D.I.A. la realizzazione di una struttura mobile in legno di pertinenza di fabbricati ad uso abitativo - quale struttura da giardino, capanno da adibirsi a ripostiglio, copertura per materiale combustibile, casa giocattolo o simile - avente superficie coperta complessiva (comprensiva di tutti gli sporti ed aggetti) non superiore a 4.50 mq, purché tale struttura sia posizionata dai confini di proprietà nel rispetto delle norme del Codice Civile, e con altezza massima non superiore a ml 2.10. Le sopra citate strutture mobili, inoltre, non necessitano neppure dell'autorizzazione del proprietario confinante.

La struttura può essere posizionata a distanza inferiore a ml 1.50 da confini, ovvero sul confine, purché sia preventivamente rilasciato, anche in forma di scrittura privata non autenticata, ed esibito in copia al Comune il relativo atto di assenso del proprietario del terreno confinante.

La struttura in oggetto non è da considerarsi ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta dell'area su cui insiste.

È escluso l'utilizzo di qualsiasi altro materiale o materiale di recupero diverso dal legno per la realizzazione della struttura in oggetto.

Le tipologie consentite sono le seguenti: una o due falde con copertura in legno e sovrastante materiale ardesiato.

La struttura in oggetto deve essere esclusivamente appoggiata al suolo.

Nel caso di fabbricati monofamiliare, bifamiliari e a schiera è consentita la realizzazione di una sola struttura per ciascuna unità abitativa autonoma, ove possibile - cioè compatibilmente con l'esistenza di spazi idonei - lungo un lato dell'edificio diverso dal fronte principale.

Nel caso di fabbricati comprensivi di più di due alloggi con area pertinenziale comune, è consentita la realizzazione delle strutture di cui al presente articolo, fino ad un numero complessivo massimo di tre, sia in un unico blocco che a blocchi separati, purché nel rispetto delle norme sopra citate.

Art. 6 - Segnalazione Certificata di Inizio Attività (S.C.I.A.)

L'art. 49, comma 4-bis, della Legge 122/2010 riformula interamente l'art. 19 della Legge 241/1990 sostituendo la Dichiarazione di inizio attività (DIA), con la Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Le nuove regole prevedono che:

- a) Ogni atto di permesso o nulla osta comunque denominato, comprese le domande per le iscrizioni in albi o ruoli richieste per l'esercizio di attività imprenditoriale, commerciale o artigianale il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento di requisiti e presupposti richiesti dalla legge o di atti amministrativi a contenuto generale, e non sia previsto alcun limite o contingente complessivo o specifici strumenti di programmazione settoriale per il rilascio degli atti stessi, è sostituito da una segnalazione dell'interessato (SCIA);

- b) la SCIA deve essere corredata dalle dichiarazioni sostitutive di certificazioni e dell'atto di notorietà (ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000), nonché dalle attestazioni di tecnici abilitati o dalle dichiarazioni di conformità rese dalle Agenzie per le imprese (istituite dall'art. 38 comma 4 del D.L. 112/2008), relative alla sussistenza dei requisiti e dei presupposti per l'avvio dell'attività. Tali attestazioni e asseverazioni sono corredate dagli elaborati tecnici necessari per consentire le verifiche di competenza dell'amministrazione. Tale documentazione sostituisce anche eventuali pareri di organi o enti appositi, ovvero l'esecuzione di verifiche preventive eventualmente richieste dalla legge;
- c) l'attività può essere iniziata immediatamente dalla data di presentazione della segnalazione all'amministrazione competente;
- d) in caso di accertata carenza dei requisiti necessari ed entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della SCIA, l'amministrazione competente adotta motivati provvedimenti con cui dispone il divieto di proseguire l'attività e la rimozione degli eventuali effetti dannosi. L'interessato può evitare tali provvedimenti conformando alla normativa vigente l'attività ed i suoi effetti entro un termine fissato dall'amministrazione, in ogni caso non inferiore a 30 giorni. Inoltre, ferma restando l'applicazione delle sanzioni penali, in caso di dichiarazioni sostitutive false o mendaci, l'amministrazione può sempre adottare (quindi, si ritiene anche oltre il termine di 30 giorni) i suddetti provvedimenti;
- e) è fatto salvo il potere dell'amministrazione competente di assumere determinazioni in via di autotutela, ai sensi degli artt. 21quinquies e 21nonies L. 241/1990;
- f) al di là di tali casi e decorso il termine dei 30 giorni dalla SCIA, all'amministrazione è consentito intervenire solo in presenza di pericolo attuale di un danno grave e irreparabile per il patrimonio artistico e culturale, per l'ambiente, per la salute, per la sicurezza pubblica o la difesa nazionale e previo motivato accertamento dell'impossibilità di tutelare comunque tali interessi mediante conformazione dell'attività dei privati alla normativa vigente;
- g) ove il fatto non costituisca più grave reato, chiunque, nelle dichiarazioni o attestazioni o asseverazioni che corredano la segnalazione di inizio attività, dichiara o attesta falsamente l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al punto a) è punito con la reclusione da uno a tre anni;
- h) Le espressioni "segnalazione certificata di inizio di attività" e "Scia" sostituiscono, rispettivamente, quelle di "dichiarazione di inizio di attività" e "Dia", ovunque ricorrano, anche come parte di una espressione più ampia, e la disciplina della SCIA sostituisce direttamente quella della dichiarazione di inizio di attività recata da ogni normativa statale e regionale.

Sono esclusi dalla disciplina sulla SCIA i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali e gli atti rilasciati dalle amministrazioni preposte alla difesa nazionale, alla pubblica sicurezza, all'immigrazione, all'asilo, alla cittadinanza, all'amministrazione della giustizia, all'amministrazione delle finanze, ivi compresi gli atti concernenti le reti di acquisizione del gettito anche derivante dal gioco, nonché quelli imposti dalla normativa comunitaria.

Art. 7 - Attività edilizia libera

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo ai sensi dell'art. 6 TU Edilizia DPR 380/2001 e s.m.i..

Fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, i seguenti interventi sono eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

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

Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al precedente paragrafo, previa comunicazione, anche per via telematica, dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrati e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- e) le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

Art. 8 - Attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni

Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del d.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554. Le opere da realizzare da parte del Comune devono essere approvate con deliberazione di Giunta Comunale.

Art. 9 - Domande di Permesso di Costruire e di giudizio preliminare

Le domande di Permesso di Costruire ad eseguire le opere citate nei precedenti articoli, bollate a termini di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali, devono essere indirizzate al Responsabile dell'Area Tecnica con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le elencate nel successivo art. 10 e con ogni altra documentazione richiesta.

I disegni allegati alla domanda dovranno essere in 3 copie quando trattasi di insediamenti produttivi o assimilati e in 7 od 8 copie quando trattasi di fabbricati od opere ricadenti in zone sottoposte a vincolo paesistico e monumentale.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in scala adeguata.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori anche in tal caso gli stessi dovranno firmare per esteso copia di tutti i disegni.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di Permesso di Costruire.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile dell'Area Tecnica mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza dopodiché il Responsabile dell'Area Tecnica provvede al rilascio del Permesso di Costruire.

Il Responsabile dell'Area Tecnica chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli organi competenti ⁽¹⁾ e ne dà comunicazione al Richiedente.

¹ Regione, (legge 1497/1939)

Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico o Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, ENEL

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

I Permessi di Costruire rilasciati su territori soggetti a lottizzazione dovranno espressamente riportare gli estremi del Permesso medesimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti

A. Opere edilizie

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI datate.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria aerofotogrammetrica della località, in scala 1:2.000/1:5.000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste all'art. 4 eccettuati i punti m), n), o), t), l'indicazione della destinazione del Piano degli Interventi.

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4, i progetti devono inoltre contenere:

B. TITOLO DI PROPRIETA'

a. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
- b) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200,00 dai limiti del lotto interessato;
- c) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento e la dimensione planimetrica ed altimetrica prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi, ove necessario, i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- d) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonabili e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali,

magazzini, depositi, etc..., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate con misure interne e rapporto di illuminazione;

- f) pianta, in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, sovrastrutture varie, etc...);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- h) almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale quotata in scala 1:100;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria che corrispondano ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento in formato minimo di cm 10 x cm 15.
- n) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- o) indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- p) indicazione dell'incidenza che le opere previste in area collinare soggetta a vincolo idrogeologico avranno sul regime delle acque dilavanti;
- q) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge n°1357 del 21.12.1955 e s.m.i.);
- r) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione) per il tombamento di fossi e scoli. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti d), e), f), g), n), possono essere rappresentati in scala 1:200.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi e), f), d), h), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

b. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è obbligatoria la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su grafici distinti, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

c. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria catastale, in scala 1:2.000, estesa ad un raggio di almeno ml. 100 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

- c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - d) sezione quotata, in scala 1:100; dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - e) l'indicazione dei materiali impiegati.
- d. Per le demolizioni di edifici:
- a) planimetria catastale, in scala 1:2.000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato;
 - b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - c) documentazione fotografica degli immobili oggetto di intervento.
- e. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti e), f), dell'art. 4 punto 1):
- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
 - b) prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;
 - c) indicazioni di materiali e di colori;
 - d) documentazione fotografica.
- f. Per le opere previste al punto e) dell'art. 5:
- a) eventuali prospetti, in scala 1:100;
 - b) eventuali particolari, in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori;
 - d) documentazione fotografica.
- g. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- a) planimetria catastale, in scala 1:2.000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato;
 - b) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- h. Per le opere previste al punto m) dell'art. 4 :
- a) planimetria catastale, in scala 1:2.000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
 - b) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100 o 1:200;
 - c) eventuale documentazione fotografica.
- i. Per gli impianti tecnici previsti al punto g) dell'art. 4:
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti;
 - c) eventuale documentazione fotografica.
- l. Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con indicate le variazioni in colore giallo indelebile (le parti eliminate) e in colore rosso indelebile (le parti aggiunte);
- b) il progetto di variante;

I progetti di cui ai punti a) e b) debbono possibilmente essere sviluppati su un unico elaborato.

m. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500 ⁽²⁾, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilievi e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti e sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

E' facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetriche, modine, simulacri in sito, etc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale é richiesto il titolo abilitativo o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo interrotti e riprendono a decorrere alla data di presentazione degli elaborati richiesti.

n. Per le zone omogenee A e per i Beni Culturali:

Domande per interventi di restauro o ristrutturazione edilizia.

Ad integrazione di quanto già previsto dalle vigenti normative comunali che restano valide per quanto non in contrasto, sono richiesti per gli interventi di restauro i seguenti elaborati:

- a) rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti, alla scala 1:50 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture;
- b) rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano, e per tutto l'immobile con l'indicazione della destinazione d'uso in atto;
- c) rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle colture in atto, piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante;
- d) documentazione storico-catastale dell'immobile:
 - planimetrie, piante e rilievi antichi, stampe, documenti letterari, foto d' epoca, riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte;
- e) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione tecnica di approfondimento delle indicazioni delle tavole di P.R.G., e delle norme di piano che,

² Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000 o 1:1000.

fornendo ogni elemento utile alla miglior lettura dell'organismo edilizio, consenta di individuare correttamente la "graduazione" di intervento ammissibile e giustifichi quindi le scelte progettuali: quest'ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi.

Le tavole di progetto edilizio saranno alla scala 1:50 fatti salvi i casi in cui il Responsabile dell'Area Tecnica ravvisi l'opportunità di richiederle in scala diversa e dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le rifiniture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte.

Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde.

E' necessaria anche la presentazione delle tavole alla scala corrispondente a quella del progetto - di intervento edilizio nelle quali con colore indelebile rosso e giallo, o altro mezzo grafico, saranno indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la documentazione da presentare può essere alla scala 1:100 e quanto richiesto ai precedenti punti: a), b), c), d), e) potrà essere diversamente approfondito in relazione al tipo di intervento, la relazione tecnica dovrà contenere quegli specifici approfondimenti di ricerca che consentano di individuare correttamente la "graduazione" dell'intervento ammissibile e le conseguenti scelte progettuali.

Domande per manutenzione straordinaria:

Alla domanda per manutenzione straordinaria dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 ml dal fabbricato interessato;
- b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc..., per i quali deve essere, indicata la specifica attività;
- c) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, sovrastrutture varie, ecc ...);
- d) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) riproduzione fotografica dei prospetti;
- g) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesto il permesso comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Gli elaborati di cui ai punti b), c), d) ed e) dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

La documentazione sopra elencata può essere ridotta, a giudizio del Responsabile dell'Area Tecnica, in relazione alla modesta entità degli interventi richiesti.

Nell'atto di permesso rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza del permesso stesso

Domande per restauro e risanamento conservativo.

Alle domande per restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti alla scala 1:100 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture verticali. Eventuali particolari costruttivi dovranno essere sviluppati in scala 1:20 o 1:50;
- rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano e per tutto l'immobile con l'indicazione della eventuale destinazione di uso in atto;
- numero dei nuclei familiari eventualmente residenti nell'immobile, numero componenti, loro attività, etc..;
- numero e tipi di eventuali altre attività esistenti nell'immobile, numero degli addetti;
- rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante;
- documentazione storico-catastale dell'immobile: planimetrie, piante e rilievi antichi, stampe, documenti letterari, foto d'epoca, etc..., riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte;
- documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione storico-tipologica di approfondimento delle indicazioni delle tavole di P.R.G. e delle relative norme (eventualmente estesa alla lettura del tessuto edilizio circostante), che consenta la lettura dell'organismo edilizio e quindi delle scelte progettuali che pure dovranno essere dettagliatamente descritte per quanto riguarda gli aspetti: statici, tecnologici, funzionali e distributivi.

A margine del testo vanno riportati gli schemi delle strutture o complessi architettonici ai quali si fa riferimento e/o della individuazione del processo tipologico dell'edificio ed eventualmente del tessuto edilizio.

Le tavole di progetto saranno alla scala minima 1:100 e dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributive funzionali, delle rifiniture interne ed esterne delle destinazioni d'uso, atte alla piena comprensione delle opere proposte.

Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde.

E' necessaria anche la presentazione delle tavole alla scala corrispondente a quella del progetto di intervento edilizio nelle quali con colore rosso e giallo saranno indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni.

Per gli immobili dello Stato, della Regione, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici si applicano i disposti dell'art. 77 della Legge Regionale n° 61/85, sostituito in parte dall'articolo 16 della Legge Regionale n° 9/86.

I progetti degli interventi edificatori ed infrastrutturali sono condizionati agli esiti favorevoli delle indagini geognostiche di cui al dm. 11.3.1988 le quali dovranno fornire, in ogni caso i parametri progettuali per le strutture di fondazione che sono peraltro richiamate dalla circolare n° 2/1990 del Presidente della Giunta Regionale.

Art. 11 - Permesso di Costruire

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. E' irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'articolo 16.

Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

A richiesta del Sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'articolo 21, comma 2 del D.P.R. n.380/2001, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

Art. 12 - Presupposti per il rilascio del permesso di costruire

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

Art. 13 - Onerosità del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo l'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Art. 14 - Oneri di urbanizzazione

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;

- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'articolo 41-quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, salva la possibilità dei richiedenti di avvalersi del disposto dell'art. 81 della Legge Regionale 61/85 (4° Comma) in merito alla rateizzazione.

Art. 15 - Costo di costruzione

Il Responsabile dell'Area Tecnica, all'atto del rilascio del permesso ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente al Permesso di Costruire ai sensi del DPR n.380/2001 artt. 16-17-18-19.

Art. 16 - Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 14, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se è il caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Le qualificazioni e gli scomputi saranno effettuati ai sensi dell'art. 86 della L.R. 61/85.

Art. 17 - Riduzione o esonero dal contributo di costruzione

Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18 del D.P.R. n.380/2001.

Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 1, comma 1 del decreto legislativo n. 99 del 2004 e l'articolo 2135 del codice civile;
- b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;

- c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
- e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.

Per gli interventi da realizzare su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 18 - Permesso di Costruire a lottizzare

Il permesso di Costruire a lottizzare viene rilasciato dal Responsabile dell'Area Tecnica, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e l'ottemperanza dei disposti di cui all'art. 60 della L.R. n° 61/1985 e successive modifiche;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare la somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per le località.

Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A. OPERE DI URBANIZZAZIONE

Primaria

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio

- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

Secondaria

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

B. CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - 8/765)

Per onere primarie

- tutte le aree necessarie

Per opere secondarie

- tutte le aree necessarie

Art. 19 - Evidenza del permesso e del progetto

Il Permesso di Costruire a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Area Tecnica, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml 1.00 x 1.50 nel quale debbono essere indicati ove presenti:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi del titolo abilitativo.

Art. 20 - Validità del Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività

Per la validità del Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica del Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio.

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

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

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori aventi causa.

Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n.380/2001.

Resta fermo inoltre il disposto di cui all'art. 78 della L.R. 61/85.

L'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire a lottizzare per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro i termini dati.

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

Art. 21 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia Integrata è organo consultivo del Comune ed esprime il proprio motivato parere, dopo che ne sia stata verificata con istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale la rispondenza alle norme urbanistiche, edilizie, sui progetti oggetto di interventi edilizi e P.U.A. assoggettati alla materia della tutela dei beni paesaggistici e ambientali di cui al D.L.gs n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Il parere della Commissione Edilizia Integrata, oltre che l'interpretazione delle norme di cui sopra, deve riguardare la compatibilità del progetto sotto il profilo ambientale, estetico, dell'uso dei materiali e la sua collocazione sul territorio.

La Commissione Edilizia Integrata è organo consultivo del Comune e si esprime oltre che sui problemi edilizi anche sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi, e inoltre esprime il proprio parere in ordine agli abusi edilizi, diffida a demolire, annullamento dei titoli abilitativi ed eventuali sanzioni e sanatorie.

Art. 22 - Composizione della Commissione Edilizia Integrata

La Commissione Edilizia Integrata è composta da membri di diritto e da 2 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto il Responsabile dell'Area Tecnica o un tecnico a ciò delegato (che funge da Presidente); le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dal Segretario Comunale o da un funzionario comunale per tale funzione designato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti con voto limitato a uno tra coloro che per professione od attività, sono esperti in materia, di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

I membri elettivi durano in carica un quinquennio e sono rieleggibili, esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.

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

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

Per garantire efficienza e trasparenza nell'operato della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. 63/1994, i componenti designati dovranno sottoscrivere una dichiarazione in cui si impegnano, dalla nomina e fino alla loro revoca o cessazione, a non assumere incarichi professionali per conto di committenti privati nel territorio, né che gli incarichi possano essere assunti da soci o collaboratori di diritto o di fatto dello studio professionale a cui appartengono o collaborano.

Art. 23 - Funzionamento della Commissione Edilizia Integrata

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

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengano in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno un membro.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valide giustificazioni, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvede alla sua sostituzione.

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

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

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

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente la pratica edilizia o il suo progettista.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dai membri della C.E. stessa e dal Presidente.

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

Il Capo dell'Ufficio Tecnico o suo delegato, può motivatamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia Integrata.

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24 - Inizio e termine dei lavori

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorrere dalla data di notificazione del permesso stesso agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'Assuntore dei lavori non potrà iniziare, prima che sia rilasciato il titolo abilitativo.

L'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualche modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del 3° comma del presente articolo.

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

Entro 7 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori deve essere data relativa comunicazione al Responsabile dell'Area Tecnica.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla Legge 30/11/1971 n° 1086, e assolto il disposto della Legge 30/4/1976 n° 373 e s.m.i.(L. 10/91).

Art. 25 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'Area Tecnica ed ottenere il permesso o il nullaosta.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo per l'occupazione dell'area e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarlo.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel permesso o nel nullaosta; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di revocare il permesso o il nullaosta e di imporre il ripristino, provvedendovi di ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 2 mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche o di forza maggiore.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Area Tecnica, subordina il rilascio del permesso o del nullaosta al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che è stato verificato che non vi siano danni al suolo pubblico e ripristinato lo stato dei luoghi come prima dell'intervento, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Art. 26 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire ad edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.

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

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 27 - Annullamento del Permesso di Costruire

Il Permesso di Costruire ad edificare può essere annullato per motivi di legittimità.

A seguito dell'annullamento del Permesso di Costruire, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata Permesso di Costruire in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a Permesso di Costruire successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 29.

Qualora a seguito dell'annullamento del Permesso di Costruire non sia possibile la rimozione dei vizi e delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, Responsabile dell'Area Tecnica procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. 61/85.

Art. 28 - Riscossione delle somme

In caso di inadempimenti, i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. n° 639 del 14/4/1910.

Art. 29 - Provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire, Dichiarazione di Inizio Attività o in difformità

Per le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5 eseguite senza o in difformità del Permesso di Costruire o della Dichiarazione di Inizio Attività, il Responsabile dell'Area Tecnica provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare vedi titolo V° capo III° della Legge Regionale n° 61/85.

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 30 - Collaudo ed agibilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), g), i), l), m), del precedente art. 4, il titolare del Permesso di Costruire deve chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica il certificato di agibilità, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della legge 5.11.1971 n° 1086;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al comma 7 dell'art. 24 del presente Regolamento;
- c) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano;
- d) dichiarazione del D.L. di avvenuta richiesta del rilascio del nulla-osta dei VV.FF. per gli edifici con le caratteristiche di cui all'art. 87.
- e) copia della dichiarazione presentata per la iscrizione al Catasto Fabbricati.

Il nulla-osta dovrà essere presentato prima del rilascio del certificato agibilità.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

Il certificato di agibilità farà il riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.

Il Responsabile dell'Area Tecnica dovrà comunicare le proprie determinazioni entro 60 gg. dalla data di richiesta del certificato.

Art. 31 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 75 e per gli edifici, speciali di cui al successivo art. 77, i nullaosta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza certificato di agibilità, il Responsabile dell'Area Tecnica impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art.221 T.U.L.S. deve ordinarne lo sgombero.

I nullaosta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista dal precedente art.30.

PARTE II - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE****Art. 32 - Cortili e lastrici solari**

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione dei 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 qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati dai muri di cinta con altezza superiore a cm 150 le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro .

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 33.

Art. 33 - Chiostrine o cavedi

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Cavedio: è l'area libera scoperta delimitata da edifici lungo tutto il perimetro, che serve ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone.

Art. 34 - Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc..., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

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

Qualora sussista il consenso dei confinanti formalizzato con atto notarile registrato e trascritto, è ammessa, sempre nel rispetto dei parametri edilizio - urbanistici di zona (quali densità edilizia, rapporto di copertura, distanza tra i fabbricati, etc.), la realizzazione a confine di garage di altezza massima superiore a ml 3.00 misurata al colmo della copertura.

Per la realizzazione di accessori aventi altezza inferiore ml 3.00, è sufficiente una autorizzazione del confinante con firma autentica.

Nelle nuove costruzioni residenziali devono prevedersi appositi locali destinati ad autorimesse in ragione di almeno un posto macchina per ogni unità di abitazione; tali autorimesse possono essere anche concentrate per più lotti in un unico fabbricato comune.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla Ls. n° 122/1990.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, alle seguenti condizioni:

- a) i fabbricati devono essere completamente interrati e sopra di essi deve essere riportato terreno atto a consentire la piantagione di piante di basso fusto ed aiuole (spessore minimo pari a cm. 20);
- b) la superficie complessiva occupata dai vani accessori, interrati sotto i cortili e spazi liberi da fabbricati, non deve essere superiore ad un terzo della superficie dell'intero lotto edificabile al netto della superficie coperta edificata;
- c) la superficie degli spazi destinati ad accessi, rampe, etc. pavimentati, non deve superare il 30% dell'area non occupata da fabbricati, accessori, rimesse sotterranee.

Inoltre, in relazione al disposto dell'art. 18 della legge 6 agosto 1967 n°765, devono essere previste in ogni lotto o su spazi concentrati aree libere destinate a parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni 20 metri cubi di volume costruito fuori terra; tali aree dovranno essere aperte al parcheggio libero di tutti i proprietari o locatari o utenti degli immobili cui sono annesse compresi i visitatori occasionali.

I vani accessori, totalmente interrati, possono essere costruiti in eccezione alla normativa sul distacco dalle strade comunali o assimilabili, con esclusione dell'edificazione fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori (D.M. 1/4/1968 n° 1404), purché il filo esterno di detti vani disti non meno di ml. 1.50 dal ciglio stradale.

Dovrà in ogni caso essere sottoscritto dal richiedente un atto unilaterale, debitamente formalizzato, concernente la rinuncia al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alla proprietà dalla esecuzione di servizi comunali in genere, e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei dalla realizzazione del manufatto.

Art. 35 - Prescrizioni edilizie particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 66.

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

trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV e impianti di depurazione etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 36 - Decoro degli edifici

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

A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, é facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 37 - Decoro degli spazi

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

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

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 38 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

- a) fino a ml 4.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- b) oltre i ml 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1.20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 e prive di marciapiede é vietato ogni oggetto sull'area stradale sotto i ml 5.00.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml 1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 4.00

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

Art. 39 - Illuminazione sotterranei

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

Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Art. 41 - Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, etc. e non superare l'altezza di ml 1,50 di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di m 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni; il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Sono consentiti pilastrini o spalloni di sostegno nella percentuale max. del 25% della superficie eccedente il muretto con esclusione di un tratto della lunghezza di ml 3,00;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a) per quanto concerne il fronte strada e ml 2,50 lungo i confini interni dove il muro può raggiungere l'altezza di ml 2,50;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forme, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato dal filo esterno della recinzione salvo casi particolari, solo fuori dai centri abitati.

Art. 42 - Alberature

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

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

Art. 43 - Inizio e termine dei lavori

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

La pendenza dei tetti non potrà superare il 35% nelle nuove edificazioni o sopraelevazioni.

Art. 44 - Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano degli edifici.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 45 - Marciapiedi

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

Qualora il proprietario non effettui quanto richiamato nell'articolo entro il termine fissato dall'Amministrazione comunale, l'opera viene realizzata dall'Amministrazione stessa e l'esazione viene eseguita a mezzo di riscossione forzata.

Art. 46 - Portici

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,80.

Art. 47 - Tipologia edilizia particolare

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali di rilevante interesse paesaggistico.

TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 48 - Beni ambientali

In materia di beni ambientali vigono i disposti della legislazione nazionale in materia.

Art. 49 - Interventi per la protezione della natura

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Art. 50 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico

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

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

Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

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

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

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

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

Art. 52 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 30, il Comune assegna all'immobile il numero civico; la applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.

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

PARTE III - NORME IGIENICO - SANITARIE**TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE****Art. 53 - Igiene del suolo e del sottosuolo**

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

In particolare é vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o -comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Rappresentante di Settore dell'U.S.L. e dall' Ufficiale Tecnico Comunale o del Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 54 - Tipo, materiale e dimensioni delle fondazioni

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

In particolare le ,palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 55 - Protezione dall'umidità

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

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

I locali di piano terra abitabili, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno cm 50 rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Art. 56 - Requisiti tecnici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvo il disposto dell'art. 68 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della Legge 30/4/1976 n° 373 e successivo Regolamento di esecuzione.

Art. 57 - Isolamento acustico

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

Art. 58 - Fumi, polveri ed esalazioni

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc.. di varia natura. ⁽³⁾

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

³ Vedasi Legge 13/7/1966 n° 615 e D.P. 24/10/1976 n° 1288

TITOLO II° - FOGNATURE

Art. 59 - Fognature private

Viene richiamato il rispetto della normativa nazionale e regionale vigente, nonché della normativa dello specifico Regolamento Comunale.

Art. 60 - Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc...) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc...) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, etc.. , diverse da quelle meteoriche.

Art. 61 - Condotti chiusi

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

Art. 62 - Depurazione degli scarichi

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

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

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

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

Art. 63 - Allacciamenti

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

Art. 64 - Fognature residenziali

Va prevista, in generale, una canalizzazione mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario: l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla legge 10.3.1976 n° 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idonea impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Rappresentante di Settore della U.S.L., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. del 21.2.1977 Suppl. Ord. Alleg. 4 e 5 e relativa normativa Regionale integrativa di attuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10 maggio 1976 n° 319 e successiva normativa di applicazione.

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

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

Art. 65 - Prescrizioni particolari

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 66 - Parametri abitativi

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

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

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

Ogni abitazione di superficie inferiore a 55 mq dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq 12.

Per quelle di superficie superiore ai 55 mq si rimanda all'art. 34 - costruzioni accessorie.

Art. 67 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni

Per l'edilizia residenziale sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 marzo 1975 n° 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a m 2.70, per gli ambienti abitativi, e m 2.40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a), non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Per gli interventi di restauro, recupero, risanamento e ristrutturazione, l'altezza netta minima per i vani abitabili non può essere inferiore a m 2.50:

Sono comunque fatte salve le diverse altezze previste dal PI nei casi espressamente normati.

Art. 68 - Locali abitabili

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8.00 con la larghezza minima di ml 2.00;
- b) altezza interna utile minima non inferiore a ml 2.70 salvo per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima può essere ridotta e comunque non inferiore a ml 2.50.
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 3.50 con esclusione di quelli esistenti e di quelli da realizzare in fabbricati esistenti alla data di adozione del presente Regolamento.

Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml 2.70 con obbligo di microclima o di idoneo impianto di condizionamento.

Per i negozi alti almeno ml 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2.20.

Art. 69 - Sottotetti o mansarde

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 66 ed essere opportunamente isolati tecnicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili compresi i vani accessori deve essere mediamente di m 2.50 con minimo di m 2.00.

Per interventi di restauro, recupero, risanamento e ristrutturazione, l'altezza minima dei vani nei sottotetti, se adibiti ad abitazione (compresi i vani accessori), dovrà essere di ml 1.80 mentre l'altezza media non potrà essere inferiore a ml 2.40.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Art. 70 - Cucine

Le cucine per le quali la superficie minima dovrà essere di mq 5 oltre ai requisiti richiesti dall'art. 68, devono comunque essere fornire di un condotto verticale a doppia camera prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 71 - Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 4.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.80, o ciechi con areazione forzata che garantisca, un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 1.50.

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile, ad esclusione della cucina ed il locale per i servizi igienici a condizione che quest'ultimo sia areato direttamente dall'esterno.

E' consentita una superficie inferiore a mq 4.00 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

E' consentita in edifici esistenti o con 2° servizio l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 72 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

- 1) Tutte le scale, principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.00, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.
- 2) Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
- 3) Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
- 4) Possono essere illuminati ed aerati dal vano soltanto gli ingressi degli alloggi.
- 5) In tutti i fabbricati con 2 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
- 6) Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 58.
- 7) L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
- 8) Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
- 9) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio d'aria a 15 volumi igienici con la cucina;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
- 10) E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche in diretta per i disimpegni.

Le opere dovranno rispettare quanto previsto dalla Legge 13/89 e dal d.m. 236/89.

Art. 73 - Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possano essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml 2.40; la larghezza minima è fissata in ml 0.90.

Art. 74 - Seminterrati e scantinati non abitabili

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 55.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 75 - Edifici e locali di uso collettivo

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

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'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 tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 76 - Barriere architettoniche

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 72, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dalla LN n° 13/89, DM n° 236/1989, LS n° 118/1977, DPR n° 384/1978, D.G.R.V. n. 509 del 02.03.2010 e s.m.i..

Art. 77 - 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, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

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

Art. 78 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni di cui alla LR 11/2004 e successive modifiche ed integrazioni

Allevamenti zootecnici intensivi

Si applicano le disposizioni di cui alla DGR n.3178/2004 (Atti d'Indirizzo ai sensi dell'art.50 della LR 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, con DGR n.329/2010 e successive modifiche ed integrazioni.

Le serre fisse

La realizzazione di serre fisse, semifisse e mobili è regolata dalle norme generali di cui al comma 6 art. 44 LR 11/2004 e, specificamente, dalla DGR n. 172 del 3 febbraio 2010.

Per i locali destinati ad uso stalla, e allevamenti zootecnici intensivi, devono osservare le seguenti distanze:

- m 30 dai fabbricati rurali di abitazione del conduttore;
- da strade pubbliche, secondo quanto previsto dal D.M. n. 1404 dell'1/4/1968;
- dal confine di proprietà valgono le disposizioni di cui la dgr 3178/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili.

Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo di liquame.

I ricoveri per animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno attraverso finestre apribili anche a vasistass di superficie libera complessiva non inferiore a un ventesimo di quella del pavimento e arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto o dimostrazione di elementi progettuali atti a garantire la corretta ventilazione;

L'altezza minima consentita nei locali adibiti a stalla e a scuderia è di ml. 3.

Le mangiatoie saranno costruite con materiali facilmente lavabili.

Quando il Sindaco abbia notizia della trasgressione delle norme sopra riportate, provvederà a far eseguire gli opportuni accertamenti dall'Ufficio Tecnico ed Ufficio Ecologia del Comune e prenderà le misure del caso, a norma delle leggi vigenti.

Allevamenti agricoli non intensivi

Per gli allevamenti dovranno essere realizzate adeguate strutture per la raccolta e lo stoccaggio dei reflui zootecnici, anche in ottemperanza alla Direttiva Nitrati (DGR 2495/2006 e s.m.i.)

L'aspersione dei liquami da allevamenti suini sul terreno può venire effettuata, nel rispetto delle normali tecniche agronomiche, delle esigenze della tutela ambientale e della salute pubblica oltre a quanto previsto dalla . (DGR 2495/2006 e s.m.i.)

Gli edifici per allevamenti di nuova realizzazione, o gli ampliamenti di quelli esistenti devono rispettare le seguenti distanze:

<u>Metri</u>	<u>oggetto</u>
10	dai confini
-	da case sparse
100	per suini
90	avicunicoli
50	bovini
10	dalla casa del conduttore
200	dalle sorgenti
	<u>Dalle zone t.o. A-B-C-F</u>
300	suini

100	avicunicoli
100	bovini

Dalle zone "D" e dai nuclei abitati vanno osservate le distanze di cui al punto precedente, ridotte alla metà.

Le concimaie

Per le concimaie aperte valgono le disposizioni della LR11/2004

PARTE IV - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 79 - Stabilità delle costruzioni

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

Art. 80 - Manutenzione e restauri

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

Art. 81 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

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

TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 82 - Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

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

Art. 83 - Impiego di strutture lignee

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

Art. 84 - Prevenzione dai pericoli di incendio: attività soggette a visite di prevenzione incendi elencate nel D.M. 16.2.1982 e D.P.R. 689/59

- Preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco.

E' richiesto l'esame progetto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio Permesso di Costruire, di installazione, rispettivamente:

- a) edifici di civile abitazione e di altezza antincendi superiore a m. 24; (m. 12 secondo D.M. 16/5/87 n° 246) e successive modifiche;
- b) edifici industriali ed artigianali (per le attività previste dalle Tab. A e B del D.P.R. 689 del '59 e del D.M. del 16.2.1982) e successive modifiche;
- c) edifici commerciali di superficie superiore a 400 mq, magazzini e depositi di superficie superiore a mq 1.00;
- d) edifici civili a struttura metallica;
- e) edifici frequentati dal pubblico (scuole, alberghi, ospedali, teatri, sale riunioni);
- f) autorimesse, anche private, con più di 9 automezzi;
- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi, (oli combustibili e gasoli), solidi o gassosi (metano - GPL).
 - Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - Riscaldamento di ambienti
 - Produzione acqua calda per edifici civili
 - Cucine e lavaggio stoviglie
 - Sterilizzazione e disinfezioni mediche
 - Lavaggio biancheria e simili
 - Distruzione rifiuti (Inceneritori)
 - Forni di pane e forni di altri laboratori artigiani;

- Gruppi elettrogeni.
- h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, secondo art. 9 D.P.R. 1497/63;
- i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a m 24 e aventi corso superiore a m 20.
- Collaudi dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco solo per le attività delle tab. A e B del D.P.R. 689 del '59.
- Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 689 del 26.5.1959 e al D.M. del 16/2/1982. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n° 966.
- Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica
 - 1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, f.) vedi D.M. 16/5/87 n° 246.

Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco.

La durata della resistenza al fuoco deve essere rispettivamente di 60', 90', 120' a seconda di quanto disposto dalla normativa.

Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n° 91 del 14.9.1961.

Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee da consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno; qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi, e disimpegni potranno avere comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici se non elencati nel D.M. 16/2/1982.

Le comunicazioni possibili con attività soggette elencate nel D.M. 16/2/1982 sono contemplate nelle rispettive normative.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere possibilmente ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.

In caso di impossibilità, il vano scale dovrà essere separato dai vani sotterranei con una porta a tenuta per 120 minuti.

In relazione all'altezza e alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale e strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo
- scala a prova di fumo interna
- scala protetta

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai m. 32 (> 12 m. secondo tab. A D.M. 16/5/87 n° 246)
- edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai m 24.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c).

Struttura: Le strutture portanti degli edifici solo se a più piani, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendi, al carico di fuoco, al numero degli addetti e alla superficie, etc... devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale incendio.

Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a mq 2.000.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione; a seconda del carico di fuoco fino a 3,6 mq/100mq.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai m 30 (vedasi anche D.P.R. 27/4/55 n° 547 e per edifici commerciali circolare 75 del 3/7/67).

3) Scuole, uffici, ospedali, secondo indicazioni del Comando Vigili del Fuoco e Ministero Lavori Pubblici.

4) Locali di spettacolo e trattenimento, circolare 16 del 15/2/1951.

5) Alberghi e pensioni: Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n°27030/4122 del 21/10/1974 e successive circolari (per attività esistenti Legge 406 del 18/7/1980).

6) Autorimesse: Si rimanda a quanto disposto dal D.M. del 20/11/81 e Decreto del 1/2/86.

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

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n° 73 del 29/7/1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969;
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (GPL) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n° 412/4183 del 6/2/1975.

L'altezza dei vani per tali impianti dovrà essere maggiore o uguale a m 2,5 e la superficie di areazione dovrà essere maggiore o uguale a mq 0,5.

- 8) Rete idrica antincendio: Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, g, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili.

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

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

Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro.

Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

- 9) Impianti elettrici. La legge 1.3.1968 n° 186 "Disposizioni concernenti. .. (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).
- 10) Impianti per l'impiego del gas combustibile. La legge 6.12.1971 n° 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Art. 85 - Particolari prevenzioni cautelative

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico, le canne fumarie e le autorimesse; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, solo per densità del gas maggiore o uguale a 0,8.

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

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

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 86 - Uso di gas in contenitori

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

Art. 87 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio del certificato di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 84, é richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco solo per le attività di cui alle tab. A e B del D.P.R. 689 del '59.

TITOLO III° - CAUTELE DA CONSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 88 - Opere provvisionali

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

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

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

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

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Art. 89 - Scavi e demolizioni

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

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

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

Art. 90 - Movimento ed accumulo dei materiali

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

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

PARTE V - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 91 - Indici di fabbricazione

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Nel calcolo dell'indice di edificabilità sono considerate utili le aree di rispetto mentre sono escluse quelle destinate alla formazione di vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni (art. 4 della Legge n° 847/964), anche se tali aree al momento della richiesta del permesso per edificare fanno ancora parte del lotto.

All'atto della richiesta del permesso le aree di cui sopra dovranno essere esattamente identificate e definite.

Tale indice non potrà essere in nessun caso utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato; piano di lottizzazione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano per insediamenti produttivi; piano di recupero etc....

Sono considerate utili le aree di rispetto e le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mentre sono escluse le aree destinate alla viabilità principale definita dal P.I..

Tale indice non potrà in nessun caso essere utilizzato in misura inferiore al 75% di quello previsto dalle norme di zona.

In caso di presenza di indici riferiti a densità edilizia fondiaria e territoriale si deve fare riferimento a quello che risulta essere più restrittivo.

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 92 - Superficie fondiaria corrispondente

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 91.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Art. 93 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici

- a) Superficie fondiaria: é la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, etc.) misurata in proiezione orizzontale;
- b) Superficie coperta: per superficie coperta del fabbricato s'intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, porticati e simili, con esclusione solo di poggiali sporgenti, gronde, pensiline e scale esterne aperte purché aventi uno sbalzo non superiore a ml 1,50;
- c) Superficie utile lorda: per superficie utile lorda di un edificio s'intende la somma delle superfici misurate al perimetro esterno di tutti i piani fuori terra ed interrati o seminterrati dell'edificio compresi i balconi, le logge, le tettoie e i porticati;
- d) Altezza delle fronti: é l'altezza determinata come al punto f), aumentata della eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;
- e) Pendenza dei tetti: non potrà superare il 35% nelle nuove edificazioni o sopraelevazioni;
- f) Altezze dei fabbricati: al fine del rispetto delle medesime come vengono prescritte dalle norme del P.R.G. per le singole zone, si misurano dalla quota del piano di campagna naturale, orizzontale o inclinato, fino alla quota media dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile non sia orizzontale, l'altezza é riferita al punto medio del suo intradosso.

Oltre l'altezza massima prescritta, nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale ed ascensori, sempreché risultino adeguatamente arretrate e dissimulate.

I locali sottotetto non vanno considerati ai fini della determinazione dell'altezza dei fabbricati, sempreché abbiano altezza non superiore a cm 60 in tutte le pareti corrispondenti ai muri perimetrali e non siano soffittati ad altezza media superiore a ml 2,50 dal pavimento.

In caso di sottotetti, sopraelevazioni parziali, ecc.) eccedenti i limiti di cui ai commi precedenti, l'altezza dell'edificio viene misurata come specificato nel 1° comma.

L'altezza di edifici ad uso diverso dal "residenziale" quali capannoni, tettoie, accessori, strutture particolari etc..., va misurata dalla quota del piano di campagna naturale fino alla quota di gronda, misurata nell'intersezione tra muro perimetrale e falda inferiore del tetto o con l'elemento di copertura.

- g) Volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc...).

Il volume del fabbricato risulta dal prodotto della superficie, misurata entro il filo esterno delle pareti perimetrali, per l'altezza dell'edificio, misurata dalla quota del terreno fino all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile (o fino al punto -medio dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile o abitabile, nel caso che il soffitto medesimo non sia orizzontale).

Nel caso in cui il fabbricato presenti una geometria "complessa", dovuta a variazioni delle altezze lungo le varie facciate, a variazioni della superficie perimetrale del fabbricato nei vari piani, etc..., il volume del fabbricato va calcolato sulla base di una scomposizione del solido in blocchi, assumendo quali altezze dei vari blocchi quelle medie (o medie ponderali in casi particolari) misurate sempre col metodo di cui al comma precedente. Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici. I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione del calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc...) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei lati imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto, che presenti le caratteristiche di cui al punto f) (altezze dei fabbricati – 3° comma del presente) i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi d'espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda. Le gallerie pedonali delle grandi strutture di vendita, dei centri commerciali e parchi commerciali sono considerate come volume tecnico per la parte eccedente fino a 3,00 ml di altezza.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti e chiusi, i locali di sgombero e simili.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

Al volume vanno detratti: le logge rientranti di non più di ml 1,50, i cortili interni, le pensiline aperte su tre lati, i porticati aperti e vincolati a non subire destinazione diversa e tutti i volumi tecnici.

- h) Numero dei piani: è il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi della residenza non costituiscono piano abitabile quando siano aperti almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

- i) Distanza delle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

Nel caso di edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. vedasi la definizione di "ciglio stradale" e "le norme per le distanze" previste dall'art. 2 e art. 4 del D.M. 1.4.1968 n° 1404.

- l) Costruzioni interrato: la normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura; devono comunque essere rispettate le condizioni previste dall'art. 34 del Regolamento Edilizio.

Le destinazioni d'uso debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

E' vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

- m) Distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini. Le distanze dai confini di proprietà possono essere inferiori alle minime previste dalle norme per le singole zone a condizione che tra i confinanti venga determinata una servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalle norme di zona sia sempre rispettata.

Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, su cui si effettua l'intervento nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.L. 2.4.1968 n° 1444.

- n) Distanza tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte, fatta eccezione per i poggiali sporgenti, le pensiline, le gronde e le scale esterne aperte purché aventi uno sbalzo non superiore a ml 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo.

Per maggiori altezze è richiesto il consenso con atto formale, da trascriversi nei Registri Immobiliari, del confinante e dei proprietari dei fabbricati esistenti a distanze inferiori a ml 10.00 o a quelle minime di zona.

Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi ml 3,00.

Le distanze fra fabbricato principale e accessori e le distanze fra accessori, di altezza inferiore a ml 3,00, possono essere ridotte fino a metri 5,00.

- o) Destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del Permesso di Costruire, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali.

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

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi;
 - b) attività produttive;
 - c) agricoltura;
 - d) attività terziarie e servizi.
- p) Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed areati direttamente.
- Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.
- Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.
- q) Lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.
- r) Lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazioni di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

Art. 94 - Definizione di particolari elementi architettonici

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4;
- b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emarginati; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostrina o cavedio: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Art. 95 - Centro abitato e nucleo abitato

A. CENTRO ABITATO

Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliano con correre anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

B. NUCLEO ABITATO

Aggregato di case, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato. I nuclei abitati sono così individuati:

- Boscarola;
- Guasti;
- I Santi;
- Nuova Z.A.I.;
- Possessione;
- Ronchi.

Il carattere di nucleo abitato è, inoltre, riconosciuto:

- 1) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascine, fattorie, masserie, ecc...), anche se costituita da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque;
- 2) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole convitto;
- 3) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc...) purché negli stessi o nell'eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo abitino almeno due famiglie.

PARTE VI - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 96 - Autorizzazioni a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 24 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine del titolo abilitativo relativo va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 97 - Misure di salvaguardia

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

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 98 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

Art. 99 - Norme abrogate

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 100 - Poteri di deroga

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'art. 80 della legge Regionale 61/85.

Art. 101 - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.