

INDICE

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – Natura e scopi del Regolamento

Articolo	1	Contenuto, limite e validità del Regolamento Edilizio	pag.	5
Articolo	2	Richiamo a disposizioni di Legge e regolamento	pag.	5
Articolo	3	Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori del Lavoro, Requisiti dei Progettisti e dei Direttori Lavori	pag.	6

TITOLO II – Autorizzazioni Urbanistiche e Concessioni Edilizie

Articolo	4	Opere soggette a Concessione	pag.	7
Articolo	5	Opere soggette ad Autorizzazione	pag.	8
Articolo	6	Opere non soggette a Concessione od Autorizzazione	pag.	9
Articolo	7	Opere da eseguire dal Comune	pag.	9
Articolo	8	Opere da eseguire dallo Stato	pag.	10
Articolo	9	Domanda di Autorizzazione di Concessione e giudizio preliminare	pag.	10
Articolo	10	Norme per la presentazione dei progetti	pag.	11
Articolo	11	Concessione ed Autorizzazione	pag.	15
Articolo	12	Ammissibilità delle domande di Concessione Edilizia	pag.	15
Articolo	13	Onerosità della Concessione	pag.	15
Articolo	14	Titolari	pag.	15
Articolo	15	Validità	pag.	16
Articolo	16	Contributo	pag.	16
Articolo	17	Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione	pag.	18
Articolo	18	Determinazione della quota del costo di costruzione	pag.	18
Articolo	19	Esenzione del pagamento della quota del costo di costruzione	pag.	19
Articolo	20	Autorizzazione a lottizzare	pag.	19
Articolo	21	Evidenza della Concessione e del progetto	pag.	20

TITOLO III – Commissione Edilizia

Articolo	22	Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag.	20
Articolo	23	Composizione della Commissione Edilizia	pag.	21
Articolo	24	Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	21

TITOLO IV – Esecuzione e controllo delle opere

Articolo	25	Punti Linea e di livello	pag.	22
Articolo	26	Inizio e termine dei lavori	pag.	23
Articolo	27	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag.	23

Articolo	28	Vigilanza sulle costruzioni	pag.	24
Articolo	29	Annullamento della Concessione	pag.	24
Articolo	30	Riscossione delle somme	pag.	25
Articolo	31	Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità		25
			pag.	

TITOLO V - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Articolo	32	Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	pag.	25
Articolo	33	Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag.	26

PARTE SECONDA

TITOLO I – Caratteristiche edilizie

Articolo	34	Costruzioni accessorie	pag.	26
Articolo	35	Prescrizioni edilizie particolari	pag.	27

TITOLO II – Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Articolo	36	Decoro degli edifici	pag.	27
Articolo	37	Decoro degli spazi	pag.	28
Articolo	38	Sporgenze ed aggetti	pag.	28
Articolo	39	Barriere architettoniche	pag.	29
Articolo	40	Comignoli, illuminazione, mensole e sovrastrutture varie	pag.	29
Articolo	41	Recinzioni delle aree private	pag.	30
Articolo	42	Muri di sostegno e/o contenimento	pag.	30
Articolo	43	Alberature	pag.	30
Articolo	44	Coperture	pag.	31
Articolo	45	Scale esterne	pag.	31
Articolo	46	Marciapiedi	pag.	31
Articolo	47	Portici	pag.	32

TITOLO III – Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Articolo	48	Interventi in zone di interesse ambientale monumentale ed archeologico	pag.	32
Articolo	49	Interventi per la protezione della natura	pag.	33
Articolo	50	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	pag.	33
Articolo	51	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag.	33
Articolo	52	Numeri civici	pag.	34

PARTE TERZA – NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I – Prescrizioni igienico-costruttive

Articolo	53	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag.	34
----------	----	-----------------------------------	------	----

Articolo	54	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag.	34
Articolo	55	Protezione dall'umidità	pag.	35
Articolo	56	Requisiti termici, igrotermici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	pag.	35
Articolo	57	Isolamento acustico	pag.	35
Articolo	58	Fumi, polveri ed esalazioni	pag.	35

TITOLO II – Fognature

Articolo	59	Condotti e bacini a cielo aperto	pag.	36
Articolo	60	Condotti chiusi	pag.	36
Articolo	61	Depurazione degli scarichi	pag.	36
Articolo	62	Allacciamenti	pag.	37
Articolo	63	Fognature delle lottizzazioni	pag.	37
Articolo	64	Fognature singole	pag.	37
Articolo	65	Convogliamento delle acque	pag.	38

TITOLO III – Requisiti degli ambienti interni

Articolo	66	Parametri abitativi	pag.	38
Articolo	67	Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	pag.	39
Articolo	68	Locali abitabili	pag.	40
Articolo	69	Sottotetti e mansarde	pag.	40
Articolo	70	Cucine	pag.	41
Articolo	71	Locali per i servizi igienici	pag.	41
Articolo	72	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag.	41
Articolo	73	Corridoi e disimpegni	pag.	42
Articolo	74	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	pag.	42

TITOLO IV – Costruzioni di speciale destinazione

Articolo	75	Edifici e locali ad uso collettivo	pag.	43
Articolo	76	Barriere architettoniche	pag.	43
Articolo	77	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini autorimesse	pag.	44
Articolo	78	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag.	44
Articolo	79	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag.	44

PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I – Norme di buona esecuzione

Articolo	80	Stabilità delle costruzioni	pag.	45
Articolo	81	Manutenzione e restauri	pag.	46
Articolo	82	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag.	46

TITOLO II – Prevenzione dai pericoli di incendio

Articolo	83	Locali per lavorazioni e deposito materiali combustibili ed infiammabili	pag.	46
Articolo	84	Impiego di strutture lignee	pag.	46
Articolo	85	Previo nulla osta dei Vigili del Fuoco	pag.	47
Articolo	86	Particolari prevenzioni cautelative	pag.	47
Articolo	87	Uso di gas in contenitori	pag.	47
Articolo	88	Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	pag.	48

TITOLO III – Risparmio energetico nel riscaldamento degli edifici

Articolo	89	Sfera di applicazione	pag.	48
Articolo	90	Potenzialità termica installata	pag.	48
Articolo	91	Progetto dell'impianto	pag.	49
Articolo	92	Apertura vetrate	pag.	49
Articolo	93	Composizione degli edifici	pag.	50
Articolo	94	Inerzia termica delle pareti	pag.	50
Articolo	95	Regolazione automatica della temperatura	pag.	50

TITOLO IV – Norme tecnologiche

Articolo	96	Norme generali	pag.	50
Articolo	97	Terminologia	pag.	51
Articolo	98	Requisiti termici ed igrometrici	pag.	52
Articolo	99	Requisiti illuminotecnici	pag.	53
Articolo	100	Requisiti acustici	pag.	53
Articolo	101	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag.	54
Articolo	102	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag.	56
Articolo	103	Requisiti relativi alla fruibilità	pag.	57
Articolo	104	Requisiti relativi alla sicurezza	pag.	58
Articolo	105	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezze	pag.	59
Articolo	106	Requisiti relativi alla durabilità	pag.	59
Articolo	107	Requisiti ecologici	pag.	59

TITOLO V – Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Articolo	108	Opere provvisoriale	pag.	60
Articolo	109	Scavi e demolizioni	pag.	61
Articolo	110	Movimento ed accumulo di materiali	pag.	61

PARTE QUINTA – DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

Articolo	111	Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri e metodi di misurazione	pag.	61
Articolo	112	Elementi a misurazione convenzionale	pag.	64
Articolo	113	Elementi caratteristici	pag.	64

Articolo	114	Applicazione alternativa indici di edificabilità	pag.	65
----------	-----	--	------	----

PARTE SESTA – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I – Disposizioni transitorie

Articolo	115	Applicazione a lottizzare licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento	pag.	65
Articolo	116	Misure di salvaguardia	pag.	66

TITOLO II – Disposizioni finali

Articolo	117	Entrata in vigore del presente Regolamento	pag.	66
Articolo	118	Norme abrogate	pag.	66
Articolo	119	Decadenza della Commissione Edilizia	pag.	66
Articolo	120	Poteri di deroga	pag.	66
Articolo	121	Sanzioni	pag.	67

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 – CONTENUTO, LIMITI, VALIDITA' 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 ed i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

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

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

Articolo 2 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGI E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Edilizia per le zone sismiche
- 6) Requisiti dei materiali da costruzione
- 7) Cementi armati
- 8) Ordinamenti e previdenze professionali
- 9) Vincolo ideologico
- 10) Cave e miniere
- 11) Acque pubbliche, Acquedotti, Elettrodi
- 12) Proprietà termiche, idrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 13) Igiene, sanità, polizia mortuaria
- 14) Ascensori e montacarichi
- 15) Circolazione stradale
- 16) Inquinamenti
- 17) prevenzione incendi
- 18) Finanza locale
- 19) Legge Comunale e Provinciale
- 20) I.N.V.I.M.
- 21) Imposta di bollo
- 22) Autenticazione di copie
- 23) Equo canone
- 24) Risparmio energetico
- 25) Vincoli militari
- 26) Campeggi
- 27) Barriere architettoniche

Articolo 3 – RESPONSABILITA’ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

L’osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità della legge per i committenti titolari della concessione, i Progettisti ed i direttori e gli Assuntori dei lavori.

I Progettisti ed i Direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze – Ingegneri, Architetti, Urbanisti, Geometri, Periti Edili, Periti Agrari o Dottori in Agraria, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi e Albi Professionali.

per richiamare i singoli Professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi delle società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente Normativa, il Responsabile dell'Area Tecnica può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, nella veste di Progettisti, di Direttori dei Lavori o Collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino altri dati non conformi alla realtà ed operino in difformità delle norme vigenti o dal Progetto approvato.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Articolo 4 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio Comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile dell'Area Tecnica di apposita concessione.

E' prescritta la concessione 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 od in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modificazione, l'inserimento di nuovi elementi ed impianti
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico, 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 dei lotti, degli isolati e della rete stradale
- d) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T. con opere a ciò preordinate
- e) collocamenti e modificazioni di fontane, nocuenti, chioschi, edicole, distributori di carburante
- f) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali

- g) opere di urbanizzazione: fognature, Enel, impianti
- h) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico
- l) costruzione di locali nel sottosuolo
- m) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, etc.)
- n) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione
- o) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, etc.)
- p) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate o simili
- q) ampliamenti, sopraelevazioni e modifiche di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni
- r) demolizioni parziali e totali di edifici
- s) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni
- t) costruzioni di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'ente proprietario della strada
- u) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Articolo 5 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettati ad autorizzazione gli interventi di cui all'art. 76 punti 1) e 2) della L.R. 61/85 ovvero sia i seguenti:

1) un'autorizzazione gratuita per:

- a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili od impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;

- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali od esposizione di merci a cielo aperto;
- c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici od edilizi;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978 n. 457

Articolo 6 – OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinata dal Responsabile dell'Area Tecnica
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e demolizioni.

I lavori dovranno essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; qualora tali interventi si riferiscano ad immobili ricompresi in centri storici o vincolati, ai sensi delle Leggi 01.06.1939 n. 1089, 28.06.1939 n. 1497 (29.11.1971 n. 1097) è necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo

- c) i movimenti terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano il carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati
- d) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo

Articolo 7 – OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune deve essere sentito il parere della Commissione Edilizia. La delibera di Consiglio Comunale di approvazione dell'opera, sostituisce la concessione o l'autorizzazione.

Articolo 8 – OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da amministrazione Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento delle conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo per le opere destinate alla difesa militare, è fatto salvo dallo Stato, d'intesa con la regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dalla Amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se d'intesa non si realizza entro novanta giorni della data di ricevimento da parte delle Regioni del programma di intervento, ed il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la Commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18.12.1973 n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e della legge 02.02.1975 n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e l'impiego di energia elettrica e dalla legge 24.12.1976 n. 898 e dalle altre Leggi che disciplinano le procedure per la realizzazione di opere di amministrazioni statali, per le servitù militari e delle altre leggi che disciplinano le procedure per la realizzazione di opere di Amministrazioni Statali.

Articolo 9 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova di avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Area Tecnica con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbano essere firmate per esteso del 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 e l'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo il disposto del successivo art. 26.

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 concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente ricevuto di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Il Responsabile dell'Area Tecnica provvede sentita la Commissione Edilizia.

Il Responsabile dell'Area Tecnica chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti* e ne dà comunicazione al richiedente.

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

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare, dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ad 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.

(*) Regione (legge 1497/1939)

Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, ANAS, Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale controllo combustione, Ispettorato Forestale, ENEL

Articolo 10 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografia o simile, piegati delle dimensioni U.N.I. e datati.

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

Devono altresì contenere, per le opere previste all'art. 4 del presente Regolamento Edilizio, l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio Comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

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

A. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a. relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9);
- b. la planimetrica in scala 1:500, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c. planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le eventuali luci esterne ed alla recinzione;

Per quest'ultima sono inoltre richiesti:

sezione tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati;

- d. pianta in scala 1:100 (consentito 1:200 per grossi complessi) di tutti i piani delle coperture, con indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastruttura stradale, varie, etc.);
- e. tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con la indicazione dei volumi tecnici;
- f. almeno un sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- g. l'indicazione dei materiali e dei colori;
- h. schema di massima degli impianti e quote di allacciamento relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti col lettrici;
- i. dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente calcolati su rilievo topografico, alla superficie coperta, al volume all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l. copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla

presentazione del progetto od altro documento comprovante che il Richiedente ha titolo a richiedere la concessione edilizia;

- m. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- n. dichiarazione dei vincoli, di qualsiasi natura, gravanti sull'area;
- o. eventuali nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge 1357 del 21.12.155);
- p. autorizzazione delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi o scoli)

B. Per gli ampliamenti , le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri

- a. le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso, devono essere adottati colori diversi indelebili per l'indicazione dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Qualora si versi nelle ipotesi di cui al precedente articolo 5, ultimo comma ed articolo 6, lettera b);
- b. relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

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

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

D. Per le demolizioni di edifici:

- a. piante di almeno una sezione, quotata in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b. adeguata documentazione fotografica

E. Per le lottizzazioni delle aree e delle opere di urbanizzazione relative:

- a. relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b. estratto del P.R.G. con evidenziata l'area da lottizzare;

- c. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d. rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno 50 ml., con la indicazione del terreno, delle strade o dei fabbricati esistenti (con le relative quote plano-alimetriche) e delle reti tecnologiche esistenti;
- e. progetto di lottizzazione quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli spazio pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognatura e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, etc.);
- f. sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, etc.;
- g. l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

F. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, 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 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata

G. Per le opere di manutenzione straordinaria

- a. relazione descrittiva dei lavori
- b. documentazione fotografica

H. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

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

Articolo 11 – CONCESSIONI OD AUTORIZZAZIONI

I provvedimenti del Responsabile dell'Area Tecnica, o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, al recapito indicato nella domanda, nei termini di cui all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

I dati inerenti alle concessioni elencate nell'articolo 4), sono pubblicati all'Albo Pretorio per 15 giorni data del rilascio dell'autorizzazione stessa.

La concessione od autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle Leggi vigenti e dei rimborsi di cui ai successivi articoli 14 e 16.

La concessione od autorizzazione non costituisce prova della legittimità o rispondenza delle opere alle leggi e regolamenti in vigore; essa non esonera il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità rimanendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Responsabile dell'Area Tecnica non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 12 – AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitanti giorno 1.250
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della legge 10.05.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bianche e nere.

Articolo 13 – ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale.

Articolo 14 – TITOLARI

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate ai proprietari degli immobili od agli aventi titolo in base ad altro diritto reale od anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.

Il Committente titolare della concessione od autorizzazione, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili per ogni violazione delle norme generali e di regolamento, nonché delle modalità esecutive indicate nella concessione od autorizzazione ai sensi dell'art. 61 della Legge 47/85.

Per le opere pubbliche si richiama integralmente l'art. 77 della L.R. 61/85.

Articolo 15 – VALIDITA'

Per la validità della concessione od autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune. Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione od autorizzazione consente al Responsabile dell'Area Tecnica l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione od autorizzazione concernente la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori od aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalle norme di legge vigenti e dal presente Regolamento Edilizio.

Articolo 16 – CONTRIBUTO

Il contributo per il rilascio della concessione è commisurato all'incidenza delle spese per gli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

la quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro della concessione.

La quota relativa al costo di costruzione è determinata nell'atto del rilascio della concessione ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite del Comune e comunque non oltre i 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è realizzabile in non più di quattro rate semestrali, purché i concessionari prestino ai Comuni opportune garanzie secondo le modalità previste dall'art. 13 della Legge 3 Gennaio 1978 n. 1.

In caso di modifiche alla destinazione d'uso o di ampliamenti del volume o della superficie utile di calpestio, sia che si tratti di nuova concessione o di variante in corso d'opera, il contributo è riferito alla parte di nuova edificazione e, in caso di mutamento della destinazione d'uso, alla differenza fra il novo uso ed il precedente.

Il mancato versamento delle singole quote del contributo nei termini previsti comporta alternativamente:

- a) la corresponsione degli interessi legai qualora il versamento avvenga nei successivi 30 giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali, qualora il versamento avvenga negli ulteriori 30 giorni;
- c) l'aumento di 1/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine di cui alla precedente lettera b) e non oltre i 120 giorni;
- d) l'aumento di 2/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lettera c), e non oltre 180 giorni;
- e) l'aumento di 4/3 del contributo dovuto, quando il versamento avvenga dopo il termine, di cui alla precedente lettera d), e non oltre i 240 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera e) del precedente comma, il Responsabile dell'Area Tecnica provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito a norma del R.D. 14.04.1910, n. 639.

In caso di concessione, tacitamente assentita, la corresponsione del contributo deve aver luogo prima dell'inizio dei lavori. In caso contrario, il Responsabile dell'Area Tecnica notifica l'importo dovuto, quantificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e, contemporaneamente sospende i lavori fino al pagamento.

In caso di mancata utilizzazione della concessione, il contributo versato è devoluto ad altra concessione o restituito.

Articolo 17 – DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il Consiglio comunale delibera l'incidenza degli oneri di urbanizzazione per le opere con destinazione d'uso residenziale, industriale, artigianale ed agricolo, turistico, commerciale e direzionale.

Agli effetti della determinazione degli oneri le zone territoriali omogenee C1 e C2 sono considerate come zona C.

Per gli interventi relativi ad opere con destinazione d'uso residenziale, il volume da considerare ai fini del presente articolo è quello dato dal prodotto dell'altezza lorda per la superficie complessiva, determinata ai sensi dell'art. 2 del D.M. LL.PP. 10 Maggio 1977, concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici; per gli interventi relativi ad opere con destinazione d'uso commerciale, direzionale, artigianale, industriale ed agricola, la superficie da considerare ai fini del presente articolo è quella utile di tutti i piani, compresi quelli interrati, con identica destinazione d'uso.

Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione relativo ad interventi di ristrutturazione, ivi compresi gli ampliamenti che non comportano aumento della superficie utile di calpestio, è pari a quello calcolato per interventi di nuova edificazione moltiplicato per 0.20.

Per il calcolo dell'incidenza degli oneri si richiama l'art. 82 della L.R. 61/85.

Articolo 18 – DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Responsabile dell'Area Tecnica, all'atto del rilascio della concessione ad edificare stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio a secondo quanto determinato dalle tabelle, l'ammontare della quota di contributo pertinente all'intervento specifico.

La modalità per il computo della superficie complessiva, su cui applicare il costo di costruzione, sono quelle previste dal D.M. LL.PP. 10 maggio 1977, concernente la costruzione di nuovi edifici.

La determinazione delle caratteristiche dell'edificio è fatta con riferimento alle classi di edifici descritti all'art. 8 del sopra citato decreto.

Per gli alloggi, la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale od industriale, valgono i parametri pertinenti alle zone territoriali omogenee di tipo C.

Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti o di costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, il costo di costruzione, calcolato sulla base di una stima analitica, dei lavori rispettivamente, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 o del secondo comma dell'art. 10 della

Legge 28 Gennaio 1977, n. 10, non può superare quello stabilito annualmente con decreto del Ministero Lavori Pubblici, ai sensi del primo comma dell'art. 6 i detta Legge.

per le variazioni degli oneri di urbanizzazione si richiama quanto previsto dall'art. 84 della L.R. 61/85.

Articolo 19 – ESENZIONE DEL PAGAMENTO DELLA QUOTA RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il concessionario ha titolo all'esenzione del pagamento delle quote di contributo nei casi previsti dagli artt. 87 e 88 della L.R. n. 61 del 27 Giugno 1985.

Articolo 20 – AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione da parte del C.C. del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e decorsi i termini previsti dalla L.R. 61/85 art. 60 – Capo V;
- c) la stipula della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre al 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 sesse; 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 detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed 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.

Articolo 21 – EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione ad edificare, la concessione a lottizzare ed i sdegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Area Tecnica e dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, un tabellone nel quale debbono essere indicati:

- 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 estranei della concessione edilizia;
- f) gli estremi della concessione.

La mancanza di quanto previsto al presente articolo, implica una sanzione pecuniaria da L. 200.000 a L. 1.000.000.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Articolo 22 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti artt. 4 e 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato all'Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto i profili urbanistico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere da eseguire senza concessioni ed in difformità, nonché sull'annullamento della concessione ed in particolare:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento.

La Commissione Edilizia può apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali ed ai colori da impiegare.

Articolo 23 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del comune. Essa è formata da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto (art. 1123 L.R. 27/85 n. 61). Sono sempre membri di diritto:

- il Sindaco e/o l'assessore delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico od un suo delegato.

N. 5 membri eletti dal Consiglio comunale scelti tra esperti, con voto limitato ad uno: di cui almeno un Ingegnere od Architetto, scelti tra Tecnici iscritti ai rispettivi Ordini Professionali.

In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica 5 anni , sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni, fino alla nomina dei successori.

Le quote ed il funzionamento della Commissione Edilizia, sono regolate dal capo II e del Titolo III del Reg. 12 febbraio 1911, n. 297 e nel T.U.L.C.P. 383/1934 in quanto applicabili.

I pareri della C.E.C. obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Area Tecnica; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare comunicazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso dal C.E.C. nella sua prima successiva seduta.

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

Articolo 24 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

L'avviso di convocazione è dato ai membri almeno tre giorni preme di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del presidente, del segretario e di almeno quattro membri.

qualora, uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere 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, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

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

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

Dei pareri espressi dalla commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dagli intervenuti alla riunione.

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

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

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

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 25 – PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione di cui all'art. 4, tranne i punti b), c), d), o), g) o della concessione di cui all'art. 20, prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica

l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale od il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua un sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Articolo 26 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo della fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di dichiarazione di fine lavori e contestuale richiesta di abitabilità e agibilità.

Negli altri casi previsti all'art. 4 e all'art. 5, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti od alle notifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del seguente 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, di cui all'art. 21.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei lavori, essi devono risultare ove richiesti dal medesimo articolo, della comunicazione di inizio dei lavori.

In tal caso, la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

Articolo 27 – OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E DI SOTTOSUO 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 la concessione.

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

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione; 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 la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche od altre cause di forza maggiore documentate.

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 dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Articolo 28 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Responsabile dell'Area Tecnica esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

per tale vigilanza il Responsabile dell'Area Tecnica si avvale di agenti da lui delegati.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, in particolare, esercita la 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.

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista del R.D. 14.04.1910 n. 639.

Articolo 29 – ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

Vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 98 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Articolo 30 – RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.04.1910 n. 639.

Articolo 31 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE OD IN DIFFORMITA'

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 91 –92 – 93 – 94 – 95 – 96 – 97 della Legge 27 Giugno 1985, n. 61.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 32 – COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABILITA' ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, il Titolare della concessione deve chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 71 o di agibilità per manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, per le opere in c.a. rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque, in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal direttore di Lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni portate nella documentazione di cui al punto p, art. 10 del presente Regolamento;
- c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti interpellati dal Responsabile dell'Area Tecnica in sede di rilascio della concessione;
- d) il certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano;

e) copia dell'avvenuto accatastamento, redatto in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del regio decreto 13 Aprile 1939 n. 651 e successive modificazioni.

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica, previa ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un Tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, e per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della Legge 05.11.1971 n. 1086.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 21.

Articolo 33 – AGIBILITA' 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 nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

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

I nulla-osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 32.

PARTE SECONDA – NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 34 – COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

Le autorimesse sono ammesse scorporate dal volume principale semprechè vadano ad inserirsi armonicamente per forma, materiale ed ubicazione con gli altri corpi di fabbrica. E' ammessa la realizzazione a confine di locali accessori di altezza media non superiore a mt. 2,50, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati contestualmente interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori.

Articolo 35 – PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchine ed un magazzino – ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione non dovranno sporgere al di sopra dell'andamento naturale del terreno; prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivabile.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, 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 degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso, essere potranno essere concessi in difformità alle distanze delle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 36 – DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tal riguardo, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) 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, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, 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 dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 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, alberati.

A tale riguardo, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, 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 o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi della 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 dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 38 – SPORGENZE ED AGGETTI

Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici od aperti al pubblico transito ad eccezione delle gronde, balconi, aggetti decorativi, vetrine, infissi ed insegne, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti:

- fino alla quota di m. 2.50 sporgenza massima m. 0.05;
- dalla quota di m. 2.50 alla quota di m. 5.00 sporgenza massima di 0.50 m.;
- oltre la quota di m. 5.00
 - a) nelle strade fino a larghezza di m. 6.00, nessuna sporgenza oltre i m. 0.15;
 - b) nelle strade fino a m. 8.00, sporgenza massima di 0.50 m.;
 - c) nelle strade fino a m. 8.00 a m. 12.00, sporgenza massima di 1.00 m.;
 - d) nelle strade con larghezza superiore a m. 12.00, sporgenza massima di m. 1.40.

E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. sono considerati corpi anche i balconi aperti verso strada e chiusi ai due lati.

In sede di rilascio della Concessione Edilizia il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di ridurre od annullare le misure di cui sopra quando esse rechino pregiudizio all'ambiente ed alle linee architettoniche dell'edificio.

Le misure delle altezze di cui sopra, verranno prese in corrispondenza della minor distanza tra piano stradale ed aggetto.

Non sono ammessi gradini sporgenti sul suolo pubblico.

E' vietato collocare tubazioni scoperte per acqua, gas, scarichi ed altro (ad eccezione dei pluviali) sulle facciate visibili da spazi pubblici; è vietato parimenti costruire lastrine, casotti, canne fumarie ed altri corpi, sporgenti dai muri, quando siano o divengano visibili da spazi aperti al pubblico e non siano inquadrati architettonicamente con l'edificio.

Articolo 39 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale e privato, dovranno essere rispettate le norme contenute nel Decreto Ministeriale del 14 Giugno 1989 n. 236 nonché le disposizioni della Legge 9 Gennaio 1989 n. 13 e ella circolare esplicativa n. 22 del 22 Giugno 1989 n. 1669/U.L.

Articolo 40 – COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Articolo 41 – RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per 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, muri in pietra a faccia vista e non superare complessivamente l'altezza di m. 1.50 (max 50 cm. per lo zoccolo in muratura). Le recinzioni in sola muratura non dovranno superare l'altezza di ml. 1.00.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali od a essi assimilabili o negli insediamenti valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 3.00 per documentate esigenze, di mt. 1.00 in muratura e mt. 2.00 di rete, cancellata;

c) nelle sottozone agricole E1, E2, E3, è ammessa la recinzione dell'area di pertinenza del solo fabbricato residenziale. La recinzione verso strada avrà le stesse caratteristiche previste al precedente punto a) del presente articolo; negli altri lati la recinzione dovrà essere in rete metallica con stanti in ferro o legno e filo spinato.

Articolo 42 – MURI DI SOSTEGNO E/O CONTENIMENTO

Tutti i muri di sostegno e/o di contenimento prospicienti aree pubbliche o di uso pubblico debbono essere realizzati o rivestiti con paramento in pietra naturale.

Dovrà essere assicurato il corretto smaltimento delle acque ed il loro incanalamento a valle di detti muri.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre l'uso della pietra naturale anche per murature, prospicienti aree private, posta imposizione di particolare interesse od in particolari casi visuali.

Articolo 43 – ALBERATURE

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

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

Articolo 44 – COPERTURE

Nelle zone non residenziali per gli edifici adibiti ad attività produttiva la cui funzionalità sia vincolata a determinate strutture portanti non idonee a sostituire il manto di pietra locale, è consentita la copertura in lamiera zincata o di rame, ondulata o a lastre, oppure con coppi in laterizio a canale; è fatto divieto di utilizzare marsigliesi nonché lastre di tipo cementizio, ondulit, etc.

Devono essere rispettati in ogni caso i sistemi costruttivi tradizionali sul luogo, preferibilmente con gronda e timpano: in pietra locale a spacco di cava.

Il rilascio delle concessioni è subordinato ai pareri favorevoli e vincolanti della Commissione Edilizia e del Consiglio Comunale. Tali pareri dovranno tenere in considerazione l'aspetto architettonico e l'inserimento ambientale delle singole costruzioni.

L'obbligo della copertura in pietra locale permane per gli edifici eseguiti con strutture e forme tradizionali tipiche dei luoghi.

Articolo 45 – SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima di m. 1.50 dal piano campagna o fino al primo piano da eseguire in massello di pietra tipica del luogo. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Articolo 46 – MARCIAPIEDI

Chiunque può provvedere a sua cura e spese a costituire il marciapiede antistante il fabbricato o prospiciente a strade pubbliche nei modi e forme che verranno indicate dall'Amministrazione Comunale.

Nei centri abitati il territorio Comunale i proprietari di edifici, muri di cinta, cancelli, cancellate prospicienti od adiacenti vie pubbliche, sono tenuti a concorrere alle spese di primo impianto di marciapiedi antistanti che il comune deliberasse di costruire; il concorso sarà fissato dall'Amministrazione Comunale.

I marciapiedi dovranno essere realizzati con materiali riconosciuti idonei dall'Amministrazione Comunale e/o a seconda di quanto previsto dalle norme di zona, in fattispecie; per le zone A, nuclei storici di cui all'art. 24/85, etc.

Articolo 47 – 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 ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le 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 gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine do fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.60.

I portici aperti su tre lati non concorrono a determinare volumetria.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 48 – INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai recedenti articoli 4), 5), 6), ricadenti:

- a) nelle zone contigue od in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue od in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche od archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

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

Articolo 49 – INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

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

Articolo 50 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico 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 30 giorni, trascorsi i quali nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Articolo 51 – INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze
- b) segnaletica stradale 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 affissione i 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 sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 52 – NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 32, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA – NORME IGIENICO – SANITARIE

TITOLO I

RESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 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 è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a stagni di acqua, negli avvallamenti e nelle infrattuosità del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come depositi di immondizie, letame, residui imputrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Articolo 54 – TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

Articolo 55 – PROTEZIONE DELL'UMIDITA'

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

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

I locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo articolo 70, qualora non esista sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al piano campagna circostante, se però esiste l'intercapedine di almeno un metro, ed il vespaio, possono essere a quota terreno dopo lo sbancamento.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo od in elementi prefabbricati cementiti sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di un intercapedine.

Per i locali al piano Terra od uso commerciale ed artigianale, è consentita deroga ai limiti precedenti, sempreché venga eseguita idonea impermeabilizzazione sotto il pavimento.

Articolo 56 – REQUISITI TERMICI, IDROMETRICI, 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 coibentazione 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 e, ove occorra, munite di doppi vetri.

Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto di volume/superficie esterna.

si richiama il disposto degli artt. 96 e segg.

Articolo 57 – ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Si chiama il disposto dell'artt. 96 e segg.

Articolo 58 – FUMI, POLVERI E ESALAZIONI

Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentito 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, conformemente alla Legge 13.07.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

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.

TITOLO III

FOGNATURE

Articolo 59 – 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 acque diverse da quelle meteoriche (es. acque utilizzate per usi domestici, industriali, etc.) se non previa depurazione effettuata secondo le norme vigenti.

Articolo 60 – CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate dagli insediamenti residenziali, devono essere immerse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate alla rete di fognatura comunale (ove esistente).

Le acque usate dagli insediamenti produttivi, possono essere convogliate in pozzi a tenuta e periodicamente svuotati con modalità previste dalle leggi vigenti.

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

Nel caso di fabbricati di modeste proporzioni ed ove non possibile realizzare quanto sopra, è concesso il convogliamento in pozzi a tenuta e periodicamente svuotati da Ditte autorizzate allo scopo.

Articolo 61 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

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

Il Responsabile 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 decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodorosi, acidi, alcalini, schiumosi, oleosim 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.

Articolo 62 – ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme di legge e regolamento che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti in relazione alle caratteristiche delle acque usate.

Articolo 63 – FOGNATURA DELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere, secondo le prescrizioni del Comune, la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, le cui acque di rifiuto dovranno ottenere le previste autorizzazioni per lo scarico.

Articolo 64 – FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate direttamente nella rete pluviale.

Per tutte le zone non servite dalla rete comunale, le fognature devono essere del tipo a perfetta tenuta e vuotatura periodica con esclusione assoluta dei pozzi perdenti.

Per le zone E, lo smaltimento dei liquami dovrà avvenire con la vasca IMHOFF e sub-irrigazione, secondo le modalità che di volta in volta saranno precisate sulla concessione edilizia.

Articolo 65 – CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le superfici piane degli edifici, esposte alle acque meteoriche devono essere costruite in modo tale da permettere il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

Le acque meteoriche qualora la copertura, le terrazze, le pensiline, i poggioli e ballatoi prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale se esterno costruito con tubazione in ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2.00.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 66 – PARAMETRI ABITATIVI

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

Le stanze da letto devono aver 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 14 mq.

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

Ogni nuova abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16.

La superficie massima delle nuove abitazioni fruente di mutuo agevolato, di cui all'art. 16 della legge 05.08.1978 n. 457, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, non può superare,

pena la decadenza dai benefici previsti dalla presente legge, mq. 95, oltre a mq. 18 per autorimessa o posto macchina.

Articolo 67 – CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge 05.08.1978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a metri 4.50 calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve altezze previste dal successivo articolo, non superiore a metri 2.60 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori non inferiore a metri 2.40; per gli edifici collocati ad altezze superiori a 1000 metri, è consentita, per i locali abitabili, un'altezza minima di m. 2.55.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, 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 artt. 18 e 19 della Legge 27.05.1965, n. 166;
- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori alle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2.60, per gli ambienti abitativi, e metri 2.40 per i vani accessori. Per gli edifici collocati ad altezze superiori ai 1000 metri, è consentita per i locali abitabili un'altezza minima di m. 2.55.

Per i piani adibiti ad attività ed usi collettivi, commerciali ed artigianali di servizio, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00. Nelle zone omogenee A per tali lavori è ammessa l'altezza minima di ml. 2.60.

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 disimpegnanti unicamente il negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Le disposizioni del presente articolo, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per il quale è consentito mantenere lo stato di fatto purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

Articolo 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 retro cucina, etc.

I locali di abitazione permanente debbono avere i seguenti requisiti:

- a) la superficie minima di pavimento di almeno 8.00 mq., con larghezza minima di ml. 2.00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2.60, salvo che per i locali preesistenti già adibiti a tale uso per i quali è consentito mantenere l'altezza attuale e per quelli ubicati al di sopra dei 1000 metri per i quali è prevista un'altezza minima di ml. 2.55;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno pari almeno ad 1/12 della superficie di pavimento del locale, salvo per i locali preesistenti già adibiti a tale uso per i quali è consentito che la superficie sia ridotta fino a 1/16 a condizione che il locale sia dotato di adeguato impianto di ventilazione.

Le disposizioni del presente articolo, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per il quale è consentito mantenere lo stato di fatto purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

Articolo 69 – SOTTOTETTI E MANSARDE

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

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere:

- se abitabile media 2.60 mt. e ml. 2.55 per quelli ubicati oltre i 1000 metri, con un minimo 1.60 mt.

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

Nel recupero di sottotetti ad uso abitativo, nelle zone di Centro Storico, i locali adibiti ad abitazione possono avere un'altezza media di ml. 2.40 con minimo di ml. 0.50.

Le disposizioni del presente articolo, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, per il quale è consentito mantenere lo stato di fatto purché siano garantiti i requisiti igienico-sanitari.

Articolo 70 – CUCINE

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

Articolo 71 – LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti le abitazioni devono essere provviste di almeno un locale di servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 3.50 (ulteriori servizi in aggiunta al primo, dovranno avere superficie non inferiore a mq. 2.00 e dotato di almeno un w.c. e lavabo)
- b) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.50.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di ml. 1.60.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, con esclusione di cucina, pranzo e soggiorno.

In conformità all'art. 18 della legge 27.05.1975, n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengono installati apparecchi a fiamma libera.

Articolo 72 – SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere larghezza non inferiore a ml. 1.00 nel caso di nuove costruzioni.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ed alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di m. 0.80.

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

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 ad 1/5 di quella del vano scala.

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

In tutti i nuovi fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre in piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore idoneo per handicappati.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 57.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quote superiori a m. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 9.50 ; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale dovranno consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza 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 indiretta per i disimpegni.

Articolo 73 – CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

Articolo 74 – LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono aver un'altezza di ml 2.20 (non abitabili).

I locali che abbino 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 sogli elevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 75 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed a 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 ricami /ora

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

Articolo 76 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

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 impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio dei percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al recedente articolo 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; debbono comunque essere applicati i disposti previsti dalla legislazione in materia .

Articolo 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 e per quelli ad essi sussidiari.

Sono Considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, etc.

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

Articolo 78 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni dei precedenti articoli e seguenti.

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

Articolo 79 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/40 della superficie del pavimento; devono essere inoltre ventilati con canne.

Il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

Le stalle e gli altri ricoveri di animali e relativi concimaie dovranno rispettare le distanze da strade – sortenti – serbatoi centri abitati – case sparse e zone A –B – C e F, che saranno stabilite in

relazione all'ubicazione della costruzione, alle dimensioni dell'allevamento ed alla quantità di prodotti inquinate (fatte salve le norme di legge vigenti).

In ogni caso è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica, sentito il parere del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., fissare condizioni che si terranno comunque opportune per la salvaguardia della pubblica igiene, decoro ed impatto ambientale.

Dovranno comunque essere rispettate le seguenti distanze minime:

- a – m. 25 dalle abitazioni esclusa l'abitazione del proprietario
- b – m. 50 da pozzi e sorgenti
- c – m. 50 da nuclei abitati
- d – m. 100 da centri abitati e dal limite delle zone A – B – C – F

Le distanze minime di cui alle lettere a – b – c – d, dovranno comunque essere rispettivamente pari a m. 50 – 100 – 100 – 500 per allevamenti suinicoli anche non intensivi.

Le concimaie dovranno avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e relativo pozzetto raccolta liquami di adeguata capacità ed a tenuta stagna.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo, è soggetta alla costruzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Per gli allevamenti intensivi e civili valgono le distanze minime contenute della deliberazione di Giunta Regionale n. 7949 del 22.12.1989 (vedesi art. 27 N.T.A.)

PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA CONDOTTA

Articolo 80 – STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Articolo 81 – MANUTENZIONI 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.

Articolo 82 – PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica ricevuta la denuncia di cui al comma precedente 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

Articolo 83 – 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.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei Vigili del fuoco, che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Articolo 84 – 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.

Articolo 85 – PREVIO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' previsto il preventivo nulla-osta del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco od altri Enti competenti ai sensi della Legge 07.12.1984 n. 818, con successive integrazioni e modifiche.

Per gli edifici ad uso civile abitazione si fa riferimento al D.M. 26.05.1987 n. 246 "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici ad uso civile abitazione.

Articolo 86 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili 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 e le canne fumarie; gli apparecchi a gas in locali seminterrati od interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano 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 condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml . 1.00, rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziai 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.

Articolo 87 – USO DI GAS IN CONTENITORI

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

Articolo 88 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 87, è richiesto il collaudo del comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ove richiesto dalla normativa vigente ai sensi dell'art. 85.

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Articolo 89 – SFERA DI APPLICAZIONE

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla Legge 30.04.1976 n. 373, al D.P.R. 28.06.1977, N. 1052 e al D.M. 10.03.1977 e L. 10/91.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Articolo 90 – POTENZIALITÀ TERMICA INSTALLATA

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, digerita ad ogni metro cubo di volume abitabile ed a ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna minore o uguale ai valori di G_0 indicati nella seguente tabella

Tipo di edificio	Volume abitabile	Go (Kcal/hmc C)	
		Zona A	Zona B
Indipendente	infer. a 250 mc.	0.8	0.95
Indipendente	fra 250 e 600 mc (estremi esclusi)	0.7	0.85
Indipendente	oltre 600 mc.	0.6	0.7
Non Indipendente	qualunque	0.6	0.7

In cui:

Per volume abitabile si intende quello definito all'art. 118

Per edificio indipendente si intende la casa singola isolata od a schiera

Per zone B si intendono i Comuni delle Provincie di Belluno (tutti) di Treviso, di Vicenza, di Verona (di montagna)

Per zona A si intendono tutti gli altri.

Tutti i valori Go tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Articolo 91 – PROGETTO DELL’IMPIANTO

Il progetto dell’impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18 gradi);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di – 15 gradi per i Comuni ubicati nelle zone B di cui all’art. 95 e di – 5 gradi per quelli ubicati nelle zone A tenendo conto dell’esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo dell’aria di una volta all’ora il volume abitabile
- d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità insellata con i limiti dell’art. 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18 gradi).

Il Direttore dei lavori ed il Costruttore saranno solidamente responsabili verso il Committente dell’effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m. 1.50 dal pavimento .

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale, etc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Articolo 92 – APERTURA VETRATE

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 70 – 73 – 74, dovrà essere ridotta in modo da contemplare le apposite esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che dal Progetto risulti assicurato il salto termico di cui al secondo comma dell’art. 91, senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l’installazione degli stessi nelle vetrate esposte a Nord.

Articolo 93 – COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Articolo 94 – INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno aver un peso di almeno 85 kg/mq.

Articolo 95 – REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna, tranne che nel caso di sistemi che non ne permettano l'installazione.

Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Articolo 96 – NORME GENERALI

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

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

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

I detti requisiti sono:

- termici ed igrotermici
- illuminotecnica
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria

- relativi a servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità
- relativi alla sicurezza
- relativi alla impermeabilità
- relativi alla curabilità
- ecologici

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

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

sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Articolo 97 – TERMINOLOGIA

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

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

Articolo 98 – REQUISITI TERMICI IGROTERMICI

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

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, etc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentano il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate delle pareti e quella dei corpi riscaldati non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

La temperatura superficiale risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 gradi centigradi allorché la temperatura esterna è pari a -5 gradi centigradi.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi centigradi, nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupati dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere in seguenti valori:

- 0,25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriale;
- 0,25 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

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

Articolo 99 – REQUISITI ILLUMINOTECNICA

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna nei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna e naturale ed indiretta oppure di illuminazione artificiale diurna:

- a) locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori a 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

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

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

Articolo 100 – REQUISITI ACUSTICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi volumi.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori componibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le single parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indice di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:

- | | |
|---|-------|
| - parti opache | 40 dB |
| - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto | 25 dB |
| - griglie e prese d'aria | 20 dB |

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fono isolante, non inferiore ai seguenti:

- | | | |
|---|-------|-------|
| - pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale | 36 dB | 40 dB |
| - pareti volte verso altri alloggi | 42 dB | 47 dB |
| - pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali o comunque tali da poter arrecare disturbi sonori | | |

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorché sul pavimento finito dell'appoggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio, ed insellati nell'edificio non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, da 30 dB (A) se essi sono comuni.

Articolo 101 – REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

i volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con l'idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

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

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

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

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

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici:

- | | |
|---------------------------|----|
| a) espulsione continua | 6 |
| b) espulsione discontinua | 12 |

- cabine di cottura:

- | | |
|---------------------------|----|
| a) espulsione continua | 8 |
| b) espulsione discontinua | 14 |

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a mc/h 15.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a $32 p^3/V_{mc}/mc\ h$, con p numero delle persone e V volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti c), d) ed e) dell'art. 56, devono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire un'efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di $1/27$ di mq/mc , nei locali di servizio.

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

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

Articolo 102 – REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

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

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

La centralizzazione dei servizi tecnologici, di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 93.

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

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;

- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovranno essere proporzionati in base a:

- destinazioni dell'ufficio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.

La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio

- protezione dai rischi commessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione degli incendi;
- protezione dai fulmini.

Le acque ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione, se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

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

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas incombusti.

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

Articolo 103 – REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

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

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parte dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

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

Gli impianti di cui all'art. 105 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi mutali.

Articolo 104 – REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti a), b), c), d) e) ed f), dell'art. 99, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b) ed e), dell'art. 99, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati all'attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0.80 m., alto 2.50 m.

Articolo 105 – REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

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

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h m, allorché la sovrappressione è di 10 mm di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0.1 m/h m.

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

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

Articolo 106 – REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

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

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

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

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

Articolo 107 – REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nell'eccezione più lata, vengano contenuti al massimo.

TITOLO V

CAUTELE DA OSSERVARE DEI LAVORI

Articolo 108 – OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradali 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 provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suo 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 servendosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Articolo 109 – SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Articolo 110 – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'Area Tecnica, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed 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.

QUINTA PARTE

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDLIZIE

Articolo 111 – CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI DI MISURAZIONE

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione, vengono così determinati:

- 2) Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

E' il rapporto tra volume edificabile ammesso in una zona o sub-zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o capita nelle tavole di P.G.R.

3) Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra volume edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.G.R. destinata ad uso pubblico

4) Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di ml. 1.20 dei portici soggetti a servitù di uso pubblico, dei portici che non abbiano chiusura in tre lati, e dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, etc.) Per le abitazioni unifamiliari, bifamiliari, a schiera senza seminterrato od interrato non sono computati ai fini del calcolo del volume per l'applicazione dei rapporti di densità edilizia: i garages, le cantine, gli accessori vari posti al piano terra che abbiano un'altezza utile non superiore a mt. 2.40 e non superino il 35% della superficie abitabile o agibile.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal 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, etc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionamento degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo di fabbrica dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del tetto, se non abitabile, e serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

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

5) Indice di copertura (Ic)

E' il rapporto tra la superficie massima coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico.

6) Superficie lorda (Sl)

E' la superficie lorda ottenuta dividendo per ml. 3.00 il volume del fabbricato come sopra fronteggiato; detta superficie si riferisce a tutti i piani abitabili con esclusione dei volumi interrati e verrà misurata secondo le modalità dell'art. 117.

7) Quantità volumetrica edificabile e di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

a) dall'applicazione degli indici alle aree di proprietà

b) dall'applicazione di incrementi convenzionali o da recuperi

c) dalle quantità espresse nei repertori normativi

d) dalle quantità ricavabili dai grafici di P.R.G.

8) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della linea intera zona

b) alle quantità espresse nel repertorio normativo

c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente articolo 115

9) Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini dell'usufruzione.

10) Altezze del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota di intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza misurata, anche per parti di edificio, alle quote più basse di terreno ed alle quote corrispondenti di fabbricato.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita alla quota media.

Qualora il fabbricato venga realizzato mediante sbancamento l'altezza è la differenza tra la quota orizzontale dello sbancamento e l'intradosso dell'ultimo solaio.

11) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta la cigli stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

12) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà. Le costruzioni che non emergano al di sopra del livello del suolo non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura.

Le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

E' vietata la residenza.

13) Distacco dai fabbricati

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel presente articolo

14) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi e le scale aperte.

Articolo 112 – ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative (isolamento termo-acustico od applicazioni impiantistiche particolari, soluzioni sperimentali, etc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, convenzionalmente in cm. 25.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze, superfici coperte, altezze.

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici, i volumi tecnici ed i locali non abitabili, collocati al di sopra delle linee di gronda.

Le quantità vuoto per pieno non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili.

Articolo 113 – ELEMENTI CARATTERISTICI

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, i portici ad uso pubblico, le sere ed i giardini d'interno, i gazebo, le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico, gli stenditoi e le coperture di terrazze, i pergolati, i percorsi pedonali coperti, e in generale, tutti gli elementi costitutivi uno specifico disegno urbano o di zona.

Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati, all'edificio o agli edifici principali. Quando le quantità misurate vuoto per pieno non superino (compresi gli elementi di cui all'articolo precedente) il 25% delle volumetrie conteggiabili, è ammessa la applicazione della presente norma anche degli interventi diretti, indipendentemente dalle previsioni di P.R.G. o di strumento attuativo.

Articolo 114 – APPLICAZIONE ALTERNATIVA INDICI DI EDIFICABILITA’

Nell’applicazione degli indici volumetrici a casi con soluzioni architettoniche particolari, gli indici stessi possono essere trasformati, in alternativa, in indici di superficie, con le seguenti modalità:

- 1) misurazione degli indici di piano (o dell’esistente edificato) relativi all’intervento per stabilire la capacità dell’area in metri cubi (volumetria edificabile o edificata);
- 2) divisione del volume per un’altezza teorica pari a ml. 3 ottenendo così la superficie totale lorda (S l);
- 3) l’applicazione alla soluzione progettuale della Sl ricavata, rispettando gli altri parametri progettuali (distanze, altezze, superfici coperte);
- 4) gli elementi senza soluzione di continuità verranno meglio misurati una sol volta indipendentemente dall’altezza effettiva (camme, ascensori, scale, doppi e tripli volumi, atri, etc.);
- 5) le soluzioni architettoniche dovranno effettivamente essere orientate ad una diversa composizione degli spazi inetti ed esterni e quindi la possibilità di offerta non potrà applicarsi alle soluzioni tradizionali con piani ad altezza costante.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 115 – AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DAT ANTERIORE ALL’ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L’entrata in vigore dal Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore e salvo chi i relativi lavori siano stati iniziati o vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

I progetti edilizi ed urbanistici , approvati dalla C.E., alla data di adozione del P.R.G. o della variante che, concluso il loro iter amministrativo, vengano regolarmente autorizzati o concessionari o convenzionati; saranno ritenuti validi anche se in contrasto con la variante, in caso che i lavori vengano regolarmente iniziati entro i termini di legge.

Articolo 116 – MISURE DI SALVAGUARDIA

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

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 117 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Articolo 118 – NORME ABROGATE

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

Articolo 119 – DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

Articolo 120 – POTERI DI DEROGA

Il Responsabile dell'Area Tecnica, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà riesercitare i poteri di deroga alle norme del presente

Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi specifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona.

Articolo 121 – 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.