

INDICE

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	pag.	7
Art. 1	Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio.....	pag. 7
Art. 2	Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.....	pag. 7
Art. 3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori del lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 8
TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE	pag.	9
Art. 4	Interventi subordinati a permesso di costruire.....	pag. 9
Art. 5	Interventi subordinati a D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività)	pag. 12
Art. 6	Attività edilizia libera	pag. 13
Art. 7	Opere da eseguire dal comune.....	pag. 13
Art. 8	Opere da eseguire dallo stato	pag. 13
Art. 9	Domanda di permesso di costruire e giudizio preliminare.....	pag. 14
Art. 10	Norme per la presentazione dei progetti ..	pag. 16
Art. 11	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire.....	pag. 20
Art. 12	Soppresso	pag. 22
Art. 13	Onerosità del permesso di costruire	pag. 22
Art. 14	Titolari.	pag. 23
Art. 15	Validità del permesso di costruire	pag. 23
Art. 16	Contributo	pag. 23
Art. 17	Determinazione dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione	pag. 25
Art. 18	Determinazione della quota del costo di costruzione.....	pag. 25
Art. 19	Scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione.....	pag. 26
Art. 20	Esenzione del pagamento della quota relativa al costo di costruzione.	pag. 26
Art. 21	Autorizzazione a lottizzare	pag. 27
Art. 22	Evidenza del permesso di costruire e della D.I.A.....	pag. 28

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA		pag. 28
Art. 23	Competenze ed Attribuzioni della commissione edilizia	pag. 28
Art. 24	Composizione della commissione edilizia .	pag. 29
Art. 25	Funzionamento della commissione edilizia.	pag. 31
TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE		pag. 32
Art. 26	Punti di linea e di livello	pag. 32
Art. 27	Inizio e termine dei lavori	pag. 33
Art. 28	Occupazioni e manomissioni di suolo e di sottosuolo pubblico	pag. 34
Art. 29	Vigilanza sulle costruzioni	pag. 34
Art. 30	Annullamento del permesso di costruire...	pag. 35
Art. 31	Riscossione delle somme	pag. 35
Art. 32	Provvedimenti per opere eseguite senza permesso di costruire o in difformità.....	pag. 35
TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI		pag. 36
Art. 33	Certificato di agibilita'	pag. 36
Art. 33bis	Procedimento di rilascio del certificato di agibilita'	pag. 36
Art. 34	Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag. 38

PARTE SECONDA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE		pag. 39
Art. 35	Cortili e lastrici solari	pag. 39
Art. 36	Chiostrine.....	pag. 39
Art. 37	Costruzioni accessorie nelle zone residenziali	pag. 40
Art. 38	Prescrizioni edilizie particolari	pag. 41
TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI		pag. 41
Art. 39	Decoro degli edifici	pag. 41
Art. 40	Decoro degli spazi	pag. 42
Art. 41	Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano al suolo pubblico	pag. 43
Art. 42	Barriere architettoniche	pag. 44
Art. 43	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	pag. 45
Art. 44	Recinzioni delle aree private.....	pag. 45

Art. 45	Alberature	pag. 46
Art. 46	Coperture.....	pag. 46
Art. 47	Scale esterne.....	pag. 46
Art. 48	Marciapiedi.....	pag. 47
Art. 49	Portici	pag. 47
TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE		pag. 48
Art. 50	Interventi in zone di interesse ambientale monumentale archeologico	pag. 48
Art. 51	Interventi per la protezione della natura ..	pag. 49
Art. 51bis	Valutazione di compatibilità idraulica	pag. 49
Art. 52	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	pag. 52
Art. 53	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 52
Art. 54	Numeri civici.....	pag. 53
 <u>PARTE TERZA: NORME IGIENICO - SANITARIE</u>		
TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE		pag. 54
Art. 55	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 54
Art. 56	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 54
Art. 57	Protezione dall'umidità	pag. 55
Art. 58	Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.....	pag. 55
Art. 59	Isolamento acustico	pag. 56
Art. 60	Fumi, polveri ed esalazioni.....	pag. 56
TITOLO II - FOGNATURE		pag. 56
Art. 61	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 56
Art. 62	Condotti chiusi.....	pag. 57
Art. 63	Depurazione degli scarichi	pag. 57
Art. 64	Allacciamenti	pag. 57
Art. 65	Fognature delle lottizzazioni.....	pag. 58
Art. 66	Fognature singole	pag. 58
Art. 67	Convogliamento delle acque	pag. 59
Art. 68	Prescrizioni particolari.....	pag. 59
TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI		pag. 60
Art. 69	Parametri abitativi.....	pag. 60

Art. 70	Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.....	pag. 60
Art. 71	Locali abitabili.....	pag. 61
Art. 72	Sottotetti e mansarde.....	pag. 62
Art. 73	Cucine.....	pag. 63
Art. 74	Locali per i servizi igienici.....	pag. 63
Art. 75	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti ..	pag. 64
Art. 76	Corridoi e disimpegni.....	pag. 65
Art. 77	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.....	pag. 66

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE pag. 66

Art. 78	Edifici e locali di uso collettivo	pag. 66
Art. 79	Barriere architettoniche	pag. 67
Art. 80	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 67
Art. 81	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	pag. 67
Art. 82	Impianti al servizio dell'agricoltura.....	pag. 68

PARTE QUARTA: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE pag. 69

Art. 83	Stabilità delle costruzioni	pag. 69
Art. 84	Manutenzione e restauri	pag. 69
Art. 85	Provvedimenti per costruzioni pericolanti .	pag. 69

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO pag. 70

Art. 86	Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....	pag. 70
Art. 87	Impiego di strutture lignee	pag. 70
Art. 88	Previo nulla osta dei vigili del fuoco.....	pag. 70
Art. 89	Particolari prevenzioni cautelative.....	pag. 71
Art. 90	Uso di gas in contenitori	pag. 72
Art. 91	Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.....	pag. 73

TITOLO III - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI pag. 73

Art. 92	Sfera di applicazione	pag. 73
Art. 93	Potenzialità termica installata.....	pag. 73
Art. 94	Progetto dell'impianto.....	pag. 74

Art. 95	Apertura vetrate	pag. 75
Art. 96	Composizione degli edifici	pag. 75
Art. 97	Inerzia termica delle pareti	pag. 75
Art. 98	Regolazione automatica della temperatura	pag. 75
TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE		pag. 76
Art. 99	Norme generali.	pag. 76
Art. 100	Terminologia	pag. 77
Art. 101	Requisiti termici e igrotermici	pag. 77
Art. 102	Requisiti illuminotecnici.....	pag. 79
Art. 103	Requisiti acustici	pag. 80
Art. 104	Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag. 81
Art. 105	Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag. 83
Art. 106	Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 85
Art. 107	Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 85
Art. 108	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.	pag. 87
Art. 109	Requisiti relativi alla durabilità.....	pag. 87
Art. 110	Requisiti ecologici	pag. 88
TITOLO V - CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI		pag. 88
Art. 111	Opere provvisoriale	pag. 88
Art. 112	Scavi e demolizioni.....	pag. 89
Art. 113	Movimento ed accumulo deimateriali	pag. 90

PARTE QUINTA: DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

Art. 114	Criteri per la determinazione degli indici e parametri di misurazione	pag. 91
Art. 115	Elementi a misurazione convenzionale	pag. 95
Art. 116	Elementi caratteristici	pag. 95
Art. 117	Soppresso	pag. 95

PARTE SESTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE		pag. 96
Art. 118	Autorizzazioni a lottizzare concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento.....	pag. 96
Art. 119	Misure di salvaguardia	pag. 96

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI pag. 97

Art. 120	Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 97
Art. 121	Norme abrogate.....	pag. 97
Art. 122	Decadenza della commissione edilizia	pag. 97
Art. 123	Poteri di deroga	pag. 97
Art. 124	Sanzioni	pag. 98

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 CONTENUTO, LIMITI VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia Statali che Regionali e atti aventi forza di legge. In particolare, per quanto attiene ai titoli abilitativi (permesso di costruire, D.I.A., attività libera) il presente Regolamento va coordinato con il titolo II° del D.P.R. 380/2001.

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

Art. 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 idrologico;
- 10) Cave e miniere;
- 11) Acque pubbliche, Acquedotti, Elettrodotti;
- 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.

**Art. 3 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI
PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI
DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI
DIRETTORI DEI LAVORI**

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire, 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 Edilizi, 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 Sindaco 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 PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 4 INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a Permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di totale demolizione con ricostruzione se la ricostruzione avviene con modifiche della volumetria e sagoma;
- c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) gli interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, dei prospetti o delle superfici;
- e) i mutamenti di destinazione d'uso connessi a interventi di ristrutturazione edilizia, nonché, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", i mutamenti di destinazione d'uso realizzati con opere edilizie.

E inoltre

- a) la posa di involucri insistenti sul suolo pure se privi di ormeggio fisso, l'installazione di costruzioni leggere anche prefabbricate, di tendoni, di imbarcazioni, vetture e simili non come mezzi di trasporto bensì per la permanenza di persone o il deposito di beni.

Ai fini del presente regolamento si distinguono le seguenti destinazioni d'uso:

1) DESTINAZIONI D'USO RESIDENZIALE

Per residenza si intende qualsiasi edificio o parte di edificio destinato all'abitazione delle persone. Rientrano nell'edilizia residenziali, oltre alle abitazioni civili;

- a) le case destinate all'abitazione dei coltivatori di fondi agricoli;
- b) gli alloggi di servizio, ed in genere gli alloggi annessi a stabilimenti artigianali, commerciali, uffici, a impianti sportivi, etc.;
- c) gli alloggi collettivi quali: conventi, "residences", etc.;
- d) tutti i locali di pertinenza delle abitazioni, quali autorimesse singole o collettive, cantine soffitte, sala caldaia, locali contatori, scale e corridoi comuni, etc.

2) DESTINAZIONI D'USO ARTIGIANALE

Si intendono destinati ad uso artigianale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività produttiva classificabile come artigianale ai sensi della legislazione vigente all'atto del rilascio della concessione, compresi tutti gli edifici e locali accessori, escluse soltanto le eventuali abitazioni dei proprietari e gli alloggi di servizio.

3) DESTINAZIONI D'USO TURISTICHE

Si intendono ad uso turistico i complessi alberghieri, comprese le sale ristorante annesse, le pensioni, le locande, i "motels", nonché gli insediamenti turistici di cui all'art.9 della L.R. 27.10.77 N.61 e sue successive eventuali modificazioni.

4) DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALE

Si intendono destinati ad uso commerciale gli edifici e i locali, con relativi accessori e pertinenze (negozi, magazzini, supermercati, depositi etc.) normalmente destinati al commercio all'ingrosso o al minuto, anche se utilizzabili per l'esercizio di piccole attività artigianali (barbiere, parrucchiere, tappezziere etc.).

Rientrano nelle destinazioni d'uso commerciali:

- a) i locali per la vendita o la somministrazione al pubblico di alimenti o bevande (salvo quelli compresi in complessi alberghieri);
- b) gli edifici e i locali sedi di rappresentanze commerciali;
- c) i locali destinati ad uffici annessi ad attività commerciali;
- d) le autorimesse ad uso pubblico (anche sotterranee);
- e) i locali di pubblico spettacolo o trattenimento;
- f) i locali per i giochi leciti;
- g) i locali per cure fisiche;
- h) le cliniche, le case di cura, gli ambulatori medici e d'analisi e simili di tipo privato;
- i) gli studi professionali;
- l) le agenzie (immobiliari, d'intermediazione, di viaggi, di trasporto e spedizione, pubblicitarie, bancarie, investigative, etc.);
- m) i locali per attività artistiche, culturali, sociali;
- n) gli impianti di distribuzione di carburante, i chioschi, le edicole;
- o) gli spazi, anche scoperti, destinati a mostre o attività commerciali a carattere permanente;
- p) gli impianti sportivi e ricreativi;
- q) le scuole di qualsiasi tipo e asili nido.

5) DESTINAZIONI D'USO DIREZIONALE

Si intendono destinazioni d'uso direzionale gli edifici e le parti di edifici destinati:

- a) a sedi, succursali o filiali di banche, società, enti o istituti;
- b) a uffici pubblici;

- c) ad uffici privati non annessi a costruzioni, a locali o ad impianti destinati ad attività industriale, artigianale, commerciale o turistica.

6) DESTINAZIONI D'USO RURALE

Si intendono ad uso rurale le costruzioni e gli impianti destinati ad attività classificabili come rurali secondo la legislazione vigente o comunque preordinate alla coltivazione del suolo, compresi tutti gli edifici e locali accessori.

Le pertinenze e i locali annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali.

Art. 5 INTERVENTI SUBORDINATI A D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività)

Sono realizzati mediante D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 4 e 6. e, inoltre:

- a. le ristrutturazioni edilizie, comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagome. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica anche in alternativa a quanto previsto all'art. 4 lett. d);
- b. gli interventi ora sottoposti a permesso di costruire, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le

caratteristiche sopra menzionate;

c. i sopralzi, le addizioni, gli ampliamenti e le nuove edificazioni in

diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera b), ma recanti analoghe previsioni di dettaglio. La realizzazione degli interventi con D.I.A. che riguardino immobili sottoposti a tutele storico-artistica o paesaggistica-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o nulla osta richiesto dalle relative previsioni normative.

Art. 6 ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Non sono soggette a permesso di costruire o a D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) le seguenti opere (fatto salvo il rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/04);

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi in edifici privati volti all'eliminazione di barriere architettoniche, che non comportino la realizzazione di rampe, di ascensori esterni ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.

Art. 8 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni 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 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 dall'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 dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e 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 dalla legge 02 Agosto 1975 n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e l'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 Dicembre 1976 n. 898, per le servitù militari e dalle altre Leggi che disciplinano le procedure per la realizzazione di opere di amministrazioni statali.

Art. 9 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di permesso di costruire ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti artt. 5 e 6, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova di avvenuto

versamento di tasse, contributi, diritti, ect., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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'Ufficio Tecnico può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, 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 dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo il disposto del successivo art. 27.

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 del l'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestivamente comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Tale interruzione dei termini viene consentita una volta sola.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvede sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, chiede ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti* e ne da comunicazione al Richiedente.

*

Regione (legge 1497/1939) Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e

Si richiama quanto disposto dal successivo art. 51. Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

I permessi di costruire rilasciati su territori soggetti a permesso di lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi del permesso medesimo ed essere forniti di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

Art. 10 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle 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 scala 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' articolo 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 planimetria 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 relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni 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, ect.);
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) almeno una 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 collettrici;
- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente calcolato 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, rilasciati

dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

- m) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- n) relazione tecnica relativa al consumo energetico per usi termici negli edifici ai sensi della Legge n. 10/91 e D.P.R. 412/93 da presentarsi prima dell'inizio dei lavori;
- o) dichiarazione dei vincoli, di qualsiasi natura, gravanti sull'area;
- p) eventuali nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 legge 1357 del 21/12/1955);
- q) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi o scoli);
- r) indagine geologica-geotecnica ovvero, per opere di modesto rilievo (D.M. 11 Marzo 1988) adeguata relazione tecnica attestante l'idoneità dell'insieme opere/terreno.

B. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, e 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).
- b) una documentazione fotografica che, per gli edifici soggetti a vincolo deve essere completa di interni ed esterni;
- c) 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 relative opere di urbanizzazione:

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9.
- b) estratto del P.R.G. con evidenziate l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Agenzia del Territorio in data non anteriore a 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 ml 50 (cinquanta), con la indicazione del terreno, delle strade o dei fabbricati esistenti, (con le relative quote plano-altimetriche) 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 spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione, primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ect.);

- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ect.;
- 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 di mora 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.

Art. 11 PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire va presentata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, nonché da un'autodichiarazione

circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

2. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunica entro 10 (dieci) giorni al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/90, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri previsti dalla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.
4. Qualora il Responsabile del Procedimento, ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma precedente, convocare il richiedente o inviargli una comunicazione con l'illustrazione delle modifiche richieste. L'interessato dovrà, entro 10 (dieci) giorni, manifestare l'intenzione di aderire alla richiesta, ed entro i successivi 15 (quindici) giorni, integrare la documentazione. La formulazione della richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro 15 (quindici) giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Il provvedimento finale, da notificare all'interessato, è adottato dal dirigente entro 15 (quindici) giorni dalla proposta di cui al comma 3. Dall'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio.
7. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione dal provvedimento conclusivo l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego, raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di pronunziarsi entro 15 (quindici) giorni dalla ricezione dell'istanza. Di detta comunicazione va data notizia al Sindaco a cura del responsabile del procedimento.

9. Decorso inutilmente anche detto termine, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al Presidente della Regione, il quale, nei successivi 15 (quindici) giorni, nomina un commissario ad acta che deve provvedere nel termine di 60 (sessanta) giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, la domanda si intende rifiutata.

Il permesso di costruire non costituisce prova della legittimità o rispondenza delle opere alle leggi e regolamenti in vigore; essa non esonera il titolare 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 Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 12 SOPPRESSO

Art. 13 ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

Art. 14 TITOLARI

Il permesso di costruire è rilasciato ai proprietari degli immobili o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibili con l'intervento da realizzare.

Il Committente titolare del permesso di costruire, il Direttore 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.

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

Art. 15 VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La validità del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Art. 16 CONTRIBUTO

Il contributo per il rilascio del permesso di costruire 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 del permesso.

La quota relativa al costo di costruzione è determinata nell'atto del rilascio del permesso di costruire ed è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre i 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere. La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è rateizzabile in non più di quattro rate semestrali, purché i titolari prestino ai Comuni

opportune garanzie secondo le modalità previste dallo art. 13 della L. 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 nuovo uso ed il precedente.

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

- a) la corresponsione degli interessi legali 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 lett. 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 i 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 240 giorni.

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera e) del precedente comma, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito a norma del R.D. 14/04/1910, n. 639.

In caso di Denuncia di Inizio di Attività, la corresponsione del contributo, calcolato ai sensi del punto 5) dell'art. 79 della L.R. 61/85, deve aver luogo prima dell'inizio dei lavori. In caso contrario, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico notifica l'importo dovuto, quantificato dall'Ufficio Tecnico Comunale e, contemporaneamente sospende i lavori fino al pagamento.

In caso di mancata utilizzazione del permesso, il contributo versato è devoluto ad altro permesso o restituito.

Art. 17 DETERMINAZIONE DELL'INCIDENZA DEGLI ONERI 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, C2, C1a e C1b 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 utile del vano 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 agricolo, 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 comportino 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, mentre per le variazioni degli oneri di urbanizzazione vale quanto previsto dall'art. 84 della L.R. 61/85.

Art. 18 DETERMINAZIONE DELLA QUOTA DEL COSTO DI COSTRUZIONE

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, all'atto del rilascio del permesso di costruire stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato dalle tabelle, l'ammontare della quota di contributo pertinente all'intervento specifico.

Le modalità per il computo della superficie complessiva, su cui applicare il costo di costruzione, sono quelle previste del 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 descritte all'art. 8 del sopra citato decreto.

Per gli alloggi, la cui costruzione è ammessa dagli strumenti urbanistici in zona artigianale o 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 di detta legge.

Art. 19 SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il titolare ha diritto allo scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per gli oneri di urbanizzazione nei casi previsti dall'art. 86 della L.R. n. 61/85.

Art. 20 ESENZIONE DEL PAGAMENTO DELLA QUOTA RELATIVA AL COSTO DI COSTRUZIONE

Il titolare ha diritto alla esenzione del pagamento delle quote di contributo nei casi previsti dagli artt. 87 e 88 della L.R. n. 61 del 27 Giugno 1985.

Art. 21 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

Il permesso di costruire, opere di urbanizzazione viene rilasciato dal Sindaco, 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 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 a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel Progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

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

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

Il permesso viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco 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.

Art. 22 EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA D.I.A.

Il permesso di costruire, la D.I.A. ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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;
- f) gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A. e quanto richiesto dal progetto;
- g) il Calcolatore delle opere in c.a;
- h) Il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e in fase di esecuzione;
- i) il Progettista degli impianti ai sensi della Legge 10/91;
- j) il progettista degli impianti ai sensi della Legge 46/90.

La mancanza di quanto previsto al presente articolo, implica una sanzione pecuniaria da €. 103,29.= a €. 516,46.=.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 COMPETENZE ED ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.

La commissione esprime il proprio parere ogni qualvolta richiesto dalla legge e nelle seguenti ipotesi:

- a) interventi soggetti a permesso di costruire;
- b) piani urbanistici attuativi.

Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali o dal Responsabile del servizio nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.

L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata, prevista al successivo art. 24, è obbligatoria oltre che nei casi di legge, quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/04.

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico ed ambientale. La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permessi ed in difformità, sull'annullamento del permesso di costruire:

- 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 e ai colori da impiegare.

Art. 24 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è formata da n. 5 membri nominati dall'Amministrazione Comunale e da 2 membri di diritto.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore da lui delegato, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico od un Tecnico suo delegato;

I 5 membri ordinari sono nominati dal Consiglio Comunale, scelti tra esperti, di cui almeno un Ingegnere o Architetto, tra tecnici iscritti ai rispettivi ordini Professionali.

Per la sua composizione il Consiglio Comunale nominerà n. 3 membri su designazione del gruppo consiliare di maggioranza e n. 2 membri su designazione del gruppo (o dei gruppi) di minoranza.

Nelle ipotesi di cui all'art. 4 della L.R. 64/94, la Commissione è integrata da due esperti pure essi nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico – monumentali. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

Per le cause d'ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione, si applicano le disposizioni previste per il Consiglio Comunale.

Assiste alle sedute, come Segretario e ne dirige i verbali, un funzionario Comunale, senza diritto di voto. In sua assenza, le funzioni di segretario vengono assunte dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I membri elettivi restano in carica per un periodo equivalente alla durata in carica del Consiglio Comunale, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Edilizia obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; ove per altro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare comunicazione del suo provvedimento e trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima successiva seduta.

Non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al secondo grado di altro componente della Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza in misura equiparata a quello dei Consiglieri Comunali, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.

Art. 25 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 prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Capo dell'Ufficio Tecnico e di almeno due dei membri nominati.

Qualora, uno dei membri nominati 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 nominati 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 particolari progetti.

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

Quanto la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente interessato uno dei suoi membri, questi se presente, deve dichiarare 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. Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.

Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 146 del D.Lgs. 42/04, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali.

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

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare del permesso di costruire di cui all'art. 4, tranne punti c), d), e), prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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.

Art. 27 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data della dichiarazione di fine lavori che può avvenire contestualmente alla richiesta del certificato di abitabilità e agibilità.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche 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.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare deve darne comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico. Unitamente all'inizio lavori, se richiesto dal progetto, deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalle seguenti Leggi: n. 1086 del 5 Novembre 1971, n. 10 del 09.01.1991, n. 46 del 05.03.1990 e D.LGS. 494 del 14.08.1996 e successive integrazioni e modificazioni.

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, dalla 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.

Art. 28 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E DI SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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 nel permesso di costruire; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

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

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

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

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

Art. 29 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

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

Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio Tecnico si avvale di agenti da lui delegati.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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 la ingiunzione prevista dal R.D. 14/04/1910 n. 639.

Art. 30 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità. Vanno applicate le disposizioni di cui all'art. 98 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Art. 31 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.

Art. 32 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITÀ

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 della legge 27/06/1985, n.61.

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 33 CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio, energetico degli edifici e degli impianti in essi installati, nonché delle condizioni qualitative degli edifici valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Responsabile del Ufficio Tecnico comunale con riferimento ai seguenti interventi:
 - nuove costruzioni;
 - ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
 - interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Il proprietario di edifici oggetto degli interventi di cui al comma 2 è tenuto a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da €. 77,47.= €. 464,81.=.
4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto.

Art. 33bis PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

1. Ai fini del rilascio del certificato di agibilità, il direttore dei lavori entro 15 (quindici) giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'immobile, deve presentare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la seguente documentazione:
 - richiesta di rilascio del certificato di agibilità sottoscritta dal proprietario dell'edificio;

- accatastamento dell'edificio approvato dal Catasto;
 - una propria dichiarazione di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
 - dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui all'art. 9 della Legge 46/90 ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto;
 - il parere dei Vigili del Fuoco (se necessario);
 - autodichiarazione ai sensi dell'art. 11 comma 1 del R.E ovvero la documentazione per il rilascio del parere ASL.
2. Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale comunica al richiedente, entro 10 (dieci) giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della Legge n. 241/90.
 3. Entro 30 (trenta) giorni dalla ricezione dell'istanza di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:
 - certificato di collaudo statico;
 - gli atti indicati al comma 1;
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 68, nonché all'art. 76.
 4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL.
In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 (sessanta) giorni.
 5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale, entro 15 (quindici) giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il

termine di 30 (trenta) giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 34 AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 78 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 80, i nulla osta, al comma 1 dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, impregiudicata l'azione penale ai sensi dello art. 221 T.U.L.S., deve ordinarne lo sgombero. I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 33.

PARTE SECONDA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 CORTILE E LASTRICI SOLARI

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

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

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

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

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 36.

Art. 36 CHIOSTRINE

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

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

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

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

Art. 37 COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE ZONE RESIDENZIALI

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali magazzini, lavanderie, legnaie, ect., 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 sempreché vadano ad inserirsi armonicamente per forma, materiale ed ubicazione con gli altri corpi di fabbrica; è ammessa, inoltre, nella zona C1 e C2, qualora sia previsto nello strumento attuativo, la costruzione di autorimesse poste sul confine del lotto ed in aderenza con il box attiguo e sul limite di proprietà rispetto alla viabilità.

Per i fabbricati esistenti è ammessa la realizzazione a confine di locali accessori nel limite massimo di 50 (cinquanta) mc per alloggio, di altezza media non superiore a 2.50 mt., anche in deroga all'indice di fabbricabilità, previo assenso registrato e trascritto del o dei confinanti interessati. Tale costruzione non determina l'obbligo di distanza minima per fabbricati dei lotti contigui fatto salvo comunque la distanza di legge tra pareti finestrate.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori.

Art. 38 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 dovranno sporgere al di sopra della quota media del piano di campagna; prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino. Qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

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, ect., 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 protetti da alberi.

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

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39 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'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ect.) la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ect.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e comunica la sanzione amministrativa che verrà applicata in caso di inadempienza. La sanzione amministrativa è determinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico da un minimo di €. 50,00.= ad un massimo di €. 300,00.=, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 40 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'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ect. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione. fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e comunica la sanzione amministrativa che verrà applicata nel caso di inadempienza. La sanzione amministrativa è determinata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico da un minimo di €. 50,00 ad un massimo di €. 300,00 riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Su tutto il territorio Comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane su parere vincolante della Commissione Edilizia e nei limiti previsti dal Codice della Strada.

Art. 41 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a ml 4.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1.00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml 1.20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6.00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1. per le tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal

suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede; apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

2. per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

Art. 42 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento concernente le norme di attuazione dell'art. 27 della legge 30 Marzo 1971 n. 118 e successive eventuali modificazioni (D.P.R. 384/78).

Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo e sociale o residenziale, con 3 (tre) o più piani, dovranno 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 all'art. 42 2° comma, dovrà essere, di norma, dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere con particolare riguardo agli ascensori.

Devono essere osservate le disposizioni dettate dalla Legge 09/01/1989 n. 13 e relativi regolamenti e decreti di applicazione.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o privato di tipo condominiale dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può comunque imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

Art. 43 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.

Art. 44 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, grigliati, prive di sporgenze pericolose, etc. e non superare complessivamente l'altezza di ml 1.50 (max 50 cm. per lo zoccolo in muratura) misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna per i confini interni.

Le recinzioni realizzate in sola muratura non dovranno superare l'altezza di ml 1.00.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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 assimilati o negli insediamenti produttivi indipendentemente dalla destinazione di uso, valgono le norme di cui al comma a); è

consentita l'altezza massima di ml 3.00 per documentate esigenze;

- c) nelle sottozone agricole E2, E3, è ammessa la recinzione dell'area di pertinenza dell'aggregato abitativo. 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;
- d) gli accessi pedonali e carrabili dovranno essere realizzati con forma semplice con assoluta esclusione di soluzioni coperte.

Art. 45 ALBERATURE

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

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

Art. 46 COPERTURE

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

Come individuato nelle N.T.A. per le singole zone e sottozone.

E' ammesso l'uso del sottocoppo.

Art. 47 SCALE ESTERNE

Nella nuova edificazione, sono ammesse le scale esterne fino all'altezza di ml 1.00 da quota campagna.

Nelle ristrutturazioni è ammesso l'uso di scale esterne, fino al raggiungimento del piano primo. La ringhiera a protezione delle scale, deve avere un'altezza minima di ml 1 e gli interspazi tra gli elementi devono essere inferiori a diametro 10 cm.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Restano ferme le opere di adeguamento disciplina prevenzione incendi (scala di sicurezza, etc.).

Art. 48 MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici, il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia stato effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

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

Art. 49 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'Ufficio Tecnico 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 però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2.40 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 3.00.

I portici pubblici e/o di uso pubblico, non concorrono a determinare volumetria.

TITOLO III – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 50 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 Sindaco può richiedere preventivo parere degli organi competenti

(Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti 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 o 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.

Art. 51 INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

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

Art. 51bis VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

I nuovi insediamenti residenziali, produttivi, commerciali e agroindustriali dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni del Genio Civile e del Consorzio Bonifica Adige Bacchiglione.

- La portata scaricata verso la rete esterna della nuova rete di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni (10-15 l/s per ha); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 300 mc/ha per aree urbanizzate), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata

dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da $Tr \geq 20$ anni). I volumi di invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico.

- Nel caso in cui l'intervento coinvolga direttamente un canale pubblico esistente la distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde dello stesso, a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto. Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro la duplice funzione di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e nel contempo quella di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane: tali aree dovranno quindi essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante ed essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante ed essere ad esso idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti, inoltre la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire.
- Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza. Dovrà essere ricostituito qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o

comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza dei futuri lavori.

- Dovrà essere richiesto al Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione il parere da parte del Comune di Terrassa sull'attuazione dei singoli insediamenti sopraelencati, sulla base di progettazione definitiva od esecutiva, completa degli elementi che consentano una corretta valutazione sotto il profilo idraulico: dati urbanistici relativi alle superfici destinate a viabilità, parcheggi, verde, lotti ecc.; piano quotato dello stato attuale e quote di progetto, riferite al sistema CTR; planivolumetrico di progetto con l'indicazione del sistema di raccolta acque meteoriche; identificazione del tracciato di deflusso idraulico delle zone interessate, fino al recapito nella canalizzazione consorziale (demaniale), su cartografia CTR.
- Le acque nere provenienti dalle urbanizzazioni di qualsiasi genere previste dallo strumento urbanistico, siano totalmente raccolte dalla fognatura comunale.
- Le acque meteoriche defluenti da dilavamento di zone potenzialmente soggette a spandimento di materiali inquinanti, siano trattate separatamente, con dispositivi a norma di legge.
- Tutte le acque defluenti verso la rete idraulica consorziale, anche attraverso fossature in proprietà privata, siano comunque di qualità che consenta l'utilizzo irriguo agricolo.
- A monte dei recapiti in rete idraulica consorziale, vengano realizzati invasi incrementali per i deflussi dalle nuove zone urbanizzate, nella misura minima di 300 mc/10.000 mq, da realizzarsi anche cumulativamente per più zone da urbanizzarsi. La capacità di invaso minima richiesta potrà essere ottenuta anche mediante il ricorso a tecniche di microlaminazione su aree di ridotta superficie (es.: lotti o gruppi di lotti), opportunamente integrate con i tradizionali sistemi idraulici.
- Al fine di non peggiorare le attuali condizioni di rischio idraulico nella zona interessata direttamente dalle nuove urbanizzazioni e nelle zone limitrofe anche ai sensi del Codice Civile (artt. 913,

1043, 1044), si forniscono le seguenti ulteriori indicazioni: quota del sistema di raccolta acque bianche che garantisca un'immissione nel corpo idrico ricettore sopra la quota di massima piena storica. Quota del piano viario dell'urbanizzazione determinato di conseguenza; utilizzo di condutture a sezione ridondante per il sistema di raccolta delle acque bianche, ad incremento del volume di invaso; la realizzazione di bacini di invaso nelle zone a verde, ovvero realizzazione di bacini mediante acquisto di aree esterne, ovvero allargamento di canali limitrofi anche consorziali ove possibile; l'identificazione di zone a verde a bassa priorità di sicurezza idraulica, ossia potenzialmente allagabili in determinate condizioni critiche (1 o più volte l'anno), opportunamente collegate alle condotte di raccolta; l'invaso di laminazione che, per garanzia dell'efficienza della rete idraulica consorziale, può essere realizzato anche subito a monte della medesima, venga realizzato all'interno dell'urbanizzazione, o subito a valle della medesima, onde attutire il deflusso anche verso le proprietà limitrofe; la stipula di convenzioni, od accordi con le ditte proprietarie che consentano al Comune interessato l'ottimizzazione dei corsi d'acqua in proprietà privata, mediante risezionamento od espurgo e periodica manutenzione, per garantire il deflusso dalle nuove aree urbanizzate verso la rete idraulica consorziale, ai sensi delle vigenti norme.

Art. 52 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, 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.

Art. 53 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 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 sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 54 NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33, 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 – PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE

Art. 55 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, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle infrattuosità naturali del terreno.

E' vietato realizzare sbancamenti di terreno se non a scopo edificatorio.

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

Art. 56 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.

Art. 57 PROTEZIONE DALL' UMIDITÀ

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

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

I locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo articolo 71 qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al piano campagna circostante e conservare la quota esistente nel caso di ampliamento, ristrutturazione, ect.

In presenza di solaio aerato/ventilato o di sottostante piano interrato, è consentita la realizzazione dei locali di piano terra abitabile ad una quota di cm. 10 sopra il piano campagna.

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

Per i locali al Piano Terra ad uso commerciale, è consentita deroga ai limiti precedenti, sempreché venga eseguita idonea impermeabilizzazione sotto il pavimento.

Art. 58 REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

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

Attraverso una sufficiente 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 volume/superficie esterna.

Si richiama il disposto degli artt. 99 e segg..

Art. 59 ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Si richiama il disposto dell'art. 99 e segg..

Art. 60 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ect., 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'Ufficio Tecnico fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II – FOGNATURE

Art. 61 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ect.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ect.) 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.

Art. 62 CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate dagli insediamenti residenziali, devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate alla rete di fognatura Comunale.

Le acque usate dagli insediamenti produttivi, possono essere immesse nella fognatura Comunale dopo idoneo pretrattamento, tale da farle rientrare nei limiti massimi di accettabilità previsti dalle leggi vigenti.

Art. 63 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'Ufficio Tecnico ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

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

Art. 64 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.

Art. 65 FOGNATURA DELLE LOTTIZZAZIONI

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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 ancor stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore 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.

Art. 66 FOGNATURE SINGOLE

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

Le fosse di raccolta delle acque nere 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 vasca IMHOFF e sub irrigazione o depuratore privato. In entrambi i casi l'autorizzazione viene rilasciata con parere preventivo dall'ARPAV.

Art. 67 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, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

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 o acciaio per un'altezza inferiore a ml 2.00.

Art. 68 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

TITOLO III – REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 69 PARAMETRI ABITATIVI

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

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie 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 Agosto 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.

Art. 70 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 2.70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a mt. 2.40.

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 delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2.70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2.40 per i vani accessori.

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

Art. 71 LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) la superficie minima di pavimento di almeno mq 8.00, con larghezza minima di ml 2.00;
- b) cubatura minima di mc 22.00;
- c) altezza interna minima utile non inferiore a ml 2.70, salvo che per i locali preesistenti per i quali l'altezza minima è di mt. 2.40;

d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale. Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente può essere ammessa anche una superficie illuminante inferiore quando ciò sia giustificato da esigenze di recupero, di rispetto delle caratteristiche storiche, tipologiche e decorative o da particolari scelte compositive.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, commerciali ed artigianali di servizio, è prescritta l'altezza minima di ml 3.00, mentre per gli edifici esistenti sono consentite le altezze inferiori purché sia seguita la direttiva U.L.S.S.

Per tutti gli altre locali adibiti a scopi produttivi si deve fare riferimento ai contenuti del D.P.R. 19 Marzo 1956 n. 303 e Circolare Regione Veneto del 29 Luglio 1987 n. 38.

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

Art. 72 SOTTOTETTI E MANSARDE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 69, ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere:

- se abitabile H media 2.70 mt., con minimo 1.60 mt.
- se non abitabile H media 2.40 mt., con minimo 1.40 mt.

Negli edifici vincolati l'altezza media dei locali abitabili potrà essere ridotta a 2.40 mt. con un minimo di mt. 1.20. Tali locali potranno essere aerati ed illuminati, oltre che con i tradizionali sistemi (finestre ed abbaini) anche a mezzo di velari apribili a filo di falda.

Limitatamente ai sottotetti esistenti alla data di adozione del presente

P.R.G., l'altezza utile media dei locali abitabili non può essere inferiore a 2.40 metri; per i locali adibiti a servizi (quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni) la stessa è ridotta a 2.20 metri.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi 1.80 metri per la superficie utile.

Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie utile del vano.

Tali interventi di recupero devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde.

Le aperture nelle falde dovranno essere eseguite, di norma, in andamento di falda; sono ammesse soluzioni diverse, compatibilmente con i caratteri di tutela dell'edificio.

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

Art. 73 CUCINE

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

Art. 74 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) superficie non inferiore a mq 4.00 (ulteriori servizi in aggiunta al primo dovranno avere superficie non inferiore a mq 2.50);
- b) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di

superficie non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Gli immobili destinati ad attività lavorativa dovranno avere almeno un servizio con superficie utile non inferiore a 1.20 mq, servito da idoneo antibagno con lavabo.

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

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

In conformità all'art. 18 della legge 27/05/1975, num. 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.

Art. 75 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1.20 nel caso di nuove costruzioni.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di mt. 0.90 con rampe di non più di 15 gradini consecutivi.

Le scale interne all'unità immobiliare per il collegamento tra vani abitabili e vano di uso accessorio o ai sottotetti non abitabili possono essere anche del tipo a chiocciola, con un diametro minimo di mt. 1.40.

Le scale di servizio di collegamento tra piano abitabile e locali non abitabili dovranno avere una larghezza minima di cm 70 (settanta).

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 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso il cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 59.

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 quota superiore a ml 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere l'altezza minima di ml 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 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 finestrate 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.

Art. 76 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.

Art. 77 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2.40 (non abitabili).

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 57.

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

TITOLO IV – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 78 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 ricambi/ora.

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

Art. 79 BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 75, 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.

Art. 80 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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

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

Art. 81 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 corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 82 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

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.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 66.

Gli allevamenti zootecnico-industriale e gli annessi rustici sono regolamenti dall'art. 16 delle N.T.A.

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

PARTE QUARTA: STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 83 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 84 MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Art. 85 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO II – PREVENZIONE DAI PERICOLO DI INCENDIO

Art. 86 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 VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 87 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 88 PREVIO NULLA – OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' previsto, prima del rilascio della concessione edificatoria, il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici di seguito elencati aventi le caratteristiche di cui alla legislazione vigenti in materia (D.M. 16/02/82):

- a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m.;
- b) edifici industriali ed artigianali (quelli necessari);
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e) edifici a struttura metallica;
- f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq (o con più di nove automezzi);

- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 K/cal alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
- Riscaldamento di ambienti;
 - Produzione di acqua calda per edifici civili;
 - Cucine e lavaggio stoviglie;
 - Sterilizzazione e disinfezione mediche;
 - Lavaggio biancheria e simili;
 - Distribuzione rifiuti (inceneritori);
 - Forni di pane e forni di altri laboratori artigiani;
- h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- i) impianti di ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 m. ed aventi corsa superiore a 20 m;
- l) depositi di combustibili gassosi (bomboloni di metano, G.P.L.) a servizio degli impianti di riscaldamento.

Il certificato di abitabilità o agibilità, potrà per tali edifici, essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Art. 89 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 utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di

colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml 1.00, rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 90 USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, etc) di capacità non inferiore a 30 lt. 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.

I depositi di gas G.P.L per riscaldamento e usi domestici di capacità superiore devono essere esclusivamente interrati secondo le modalità stabilite dal Comando Provinciale dei VV.F. (vedi art. 88).

Art. 91 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 88, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

TITOLO III – RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 92 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 n. 10 del 09.01.1991. Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Art. 93 POTENZIALITÀ TERMICA INSTALLATA

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

TIPO DI EDIFICIO	VOLUME ABITABILE	G_0 (KCAL/HMC °C)	
		ZONA A	ZONA B
INDIPENDENTE	INFER. A 250 MC	0.80	0.95
INDIPENDENTE	FRA 250 E 600 MC (ESTREMI ESCLUSI)	0.70	0.85
INDIPENDENTE	OLTRE 600 MC	0.60	0.70
NON INDIPENDENTE	QUALUNQUE	0.60	0.70

In cui:

- per volume abitabile si intende quello definito all'articolo 118;
- per edificio indipendente si intende la casa singola isolata o a schiera;
- per zone B si intendono i Comuni delle provincie di Belluno (tutti) di Treviso di Vicenza e di Verona (di montagna);
- per zona A si intendono tutti gli altri.

Tali valori G_0 tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Art. 94 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°);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -15° per i Comuni ubicati nelle zone B di cui all'art. 95 e di -5° per quelli ubicati nella zona A tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'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 installata con i limiti di cui all'art. 95, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

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, ect) sono considerati in progetto non scaldati.

Art. 95 APERTURA VETRATE

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 71-74-75, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte 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. 94, senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a Nord.

Art. 96 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.

Art. 97 INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg/mq

Art. 98 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

Art. 99 NORME GENERALI

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

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, 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 e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità;
- relativi alla durabilità;
- 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.

Art. 100 TERMINOLOGIA

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

- **locale:** spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- **parete:** concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitato 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 sonora 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 ricambio:** rapporto tra il volume di 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.

Art. 101 REQUISITI TERMICI IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e alla 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 dalle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

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

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° C, 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 i 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 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.

Art. 102 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

- a) i 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;
- g) 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 esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

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

Art. 103 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 ultimi.

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 singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonisolante, non inferiori ai seguenti:

- parti opache 40 dB
- parti trasparenti, complete di telai e cassonetto25 dB
- griglie e prese d'aria20 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 fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- pareti volte verso locali destinati alla circolazione
orizzontale e verticale36 dB 40 dB
- pareti volte verso altri alloggi42 dB 47 dB
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane,
commerciali, industriali o comunque tali da poter
arrecare disturbi sonori 47 dB 53 dB

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 installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

Art. 104 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 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 normalmente realizzabili mediante la predisposizione di superfici agibili, almeno pari ad 1/20 della superficie di calpestio, 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 l'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

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti:

- **locali di soggiorno** 32 mc
- **locali di servizio:**
 - a) cabina di cottura con tinello 32 mc
 - b) cucina 24 mc
 - c) bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima 4.00 mq
 - d) bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima 3.50 mq
 - e) gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia superficie minima 2.50 mq

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

La somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc per persona.

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/mc h.

Il coefficiente di ricambio nei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a $32 \frac{pc}{Vmc/mc h}$, 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), e), dell'art. 101, 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 $\frac{1}{27}$ di mq/mc, nei locali di servizio.

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

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

Art. 105 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 e i punti di esalazioni nè 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. 96.

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 connessi con l'esistenza del l'impianto elettrico;
- protezione dagli 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.

Art 106 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

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

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

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti 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 murali.

Art. 107 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 d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'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), e), f), dell'art. 102, 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), e), dell'art. 99, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni della 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 m. 2.50.

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata.

Art. 108 REQUISITI RELATIVI ALL' IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA

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

La permeabilità all'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.

Art. 109 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi

assimilabili, danni che non possono essere eliminati 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 e 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.

Art. 110 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, nella eccezione più ampia, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/m h°C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

TITOLO V - CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 111 OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 112 SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi 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 o 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 di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Art. 113 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, 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.

PARTE QUINTA: DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

Art. 114 CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E PARAMETRI DI MISURAZIONE

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

1. Alberi ad alto fusto

Si considerano alberi ad alto fusto quelli il cui fusto, semplice e diviso in rami, raggiunge naturalmente un'altezza di ml 5.00.

2. 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 del suo intradosso.

3. Confine stradale

Si definisce confine stradale il limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato; in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o delle cunette esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.

4. Destinazioni d'uso

Si definisce destinazione d'uso la funzione o le funzioni consentite dalla disciplina urbanistica vigente nella zona dove sono site l'area o la costruzione.

5. Distacco dai fabbricati

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

6. Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà, o ad aree pubbliche previste dal P.R.G.

Le costruzioni che non emergano al di sopra del livello dal suolo non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura. (In questo caso le destinazioni debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli, mentre è vietata la residenza).

7. Distanza dalle strade

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

8. Fabbricato o corpo di fabbrica o edificio

Per edificio o fabbricato si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, od abbia almeno una scala autonoma con libero accesso sulla via.

9. 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.

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

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

11. Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

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

12. Numero dei piani

E' il numero totale 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.

13. 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) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;
- c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente articolo 115;

14. Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

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

- a) dall'applicazione degli indici volumetrici 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.

15. Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti con luce libera di 1.50 mt. senza sovrastanti corpi chiusi, le logge rientranti con profondità massima di 1.20 (uno e venti) mt, le scale aperte, i portici pubblici o di uso pubblico e i portici privati con apertura su due lati e di superficie lorda (compresi i pilastri) non superiore al 30% della superficie coperta ammissibile.

Per il calcolo della superficie coperta valgono le modalità di cui alla L.R. 21 del 30.07.1996.

16. Superficie lorda

E' la superficie lorda ottenuta dividendo per ml 3 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.

17. Utilizzazione in atto

Per utilizzazione in atto si intende l'attività commerciale, artigianale, industriale, turistica, ect., effettivamente svolta in un fabbricato o in parte di esso alla data di approvazione del P.R.G.

18. Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno, ottenuto dal prodotto tra la superficie coperta e l'altezza del fabbricato come definite dai precedenti articoli.

Per gli edifici residenziali senza seminterrato od interrato non sono computati ai fini del calcolo del volume e della superficie coperta per l'applicazione dei rapporti di densità edilizia: i garages, le cantine, i locali accessori posti al piano terra che abbiano una altezza utile non superiore a mt. 2.40 e non superino il 35% della superficie abitabile e gli elementi e manufatti di arredo giardino come sotto specificato:

- a. "patio-pergolato-pompeiana" costituiti da struttura aperta in legno e privi di copertura;
- b. "caminetto-barbecue" piano attrezzato per accendere e conservare il fuoco, sormontato da una cappa;
- c. gazebo-casetta-ricovero attrezzi da giardino in legno con superficie non superiore a mq 9,00 e con altezza non superiore a m 2,40;
- d. gli elementi caratteristici come individuati all'art. 116.

Per ogni unità abitativa potrà essere autorizzato un solo elemento/manufatto per ogni tipologia di cui alle lettere a,b,c.

Tali elementi e manufatti di arredo non costituiscono superficie coperta né volume urbanistico, ma devono rispettare la distanza minima dai confini di proprietà pari a ml 3,00.

Sono altresì esclusi dal calcolo della volumetria i volumi tecnici come definiti al punto 19.

19. Volume tecnico

I sottotetti o le porzioni di sottotetto che non rispondono ai requisiti di altezza per essere adibiti ad abitazione o a locali accessori.

I volumi tecnici non si computano ai fini del calcolo della volumetria ammissibile.

Art. 115 ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE

Nelle nuove costruzioni e comunque negli interventi edilizi di qualsiasi tipo sulle costruzioni esistenti, comprese le manutenzioni straordinarie ed escluse solo quelle ordinarie, gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie secondo le modalità di calcolo di cui all'art. 2 della L.R. 21 del 30.07.1996.

Nel caso di locali abitabili al piano terreno, conformi alle prescrizioni di cui al precedente art. 57, 3° comma, il volume viene calcolato a partire da quota +50 cm. e da quota +10 cm. nel caso del 4° comma stesso articolo qualora si sia in presenza di solaio aerato/ventilato.

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.

Art. 116 ELEMENTI CARATTERISTICI

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici le serre e i giardini d'inverno, gli stenditoi e le coperture di terrazze aventi le stesse caratteristiche dei portici privati. Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati, all'edificio o agli edifici principali.

Art. 117 SOPPRESSO

PARTE SESTA: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 118 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore qualora i lavori non vengono completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

I progetti edilizi ed urbanistici, che alla data di adozione del P.R.G. siano regolarmente autorizzati o concessionati o convenzionati, saranno ritenuti validi anche se in contrasto con il P.R.G., in caso che i lavori vengano regolarmente iniziati entro i termini di legge.

Art. 119 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

Art. 120 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Art. 121 NORME ABROGATE

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

Art. 122 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.

Art. 123 POTERI DI DEROGA

Il Responsabile del procedimento previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi specifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico. I limiti, ai sensi dell'art. 80 della L.R. 61/85 sono individuati all'art. 31 delle N.T.A.

Art. 124 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.