

I N D I C E

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto, limite e validita' del Regolamento	pag. 5
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento	pag. 5
Art. 3 - Responsabilita' dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori - requisiti dei progettisti e dei direttori lavori	pag. 5

TITOLO 2° - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 4 - Opere soggette a concessione o a denuncia di inizio attivita'	pag. 6
Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione o denuncia di inizio attivita'	pag. 6
Art. 6 - Opere non soggette a concessione od autorizzazione ovvero a denuncia di inizio attivita'	pag. 7
Art. 7 - Opere eseguite dal Comune	pag. 8
Art. 8 - Opere eseguite dallo Stato e dagli altri Enti territoriali	pag. 8
Art. 9 - Domande di concessione e di giudizio preliminare	pag. 8
Art. 10 - Domanda di autorizzazione	pag. 9
Art. 10 bis - Denuncia di inizio attivita'	pag. 9
Art. 11 - Norme per la presentazione dei progetti	pag. 9
Art. 12 - Concessione edilizia o autorizzazione	pag. 13
Art. 13 - Concessione a lottizzare	pag. 14
Art. 14 - Evidenza della concessione o autorizzazione e del progetto	pag. 14
Art. 15 - Validita' della concessione o Autorizzazione	pag. 15

TITOLO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 15
Art. 17 - Composizione della Commissione Edilizia	pag. 15
Art. 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 16

TITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19 - Punti di linea e di livello	pag. 17
Art. 20 - Inizio e termine dei lavori	pag. 17
Art. 21 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo	pag. 18
Art. 22 - Vigilanza sulle costruzioni	pag. 18
Art. 23 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformita'	pag. 18
Art. 24 - Annullamento della Concessione	pag. 19

TITOLO 5° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 25 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	pag. 19
Art. 26 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	pag. 20

PARTE SECONDA NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO 1° - PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE

Art. 27 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 20
Art. 28 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 20
Art. 29 - Protezione dall'umidità	pag. 21
Art. 30 - Isolamento termico	pag. 21
Art. 31 - Isolamento acustico	pag. 21
Art. 32 - Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 22

TITOLO 2° - FOGNATURE

Art. 33 - Condotti bacini a cielo aperto	pag. 22
Art. 34 - Condotti chiusi	pag. 22
Art. 35 - Depurazione degli scarichi	pag. 22
Art. 36 - allacciamenti	pag. 23
Art. 37 - Fognature delle lottizzazioni	pag. 23
Art. 38 - Fognature singole	pag. 23
Art. 39 - Prescrizioni particolari	pag. 24
Art. 40 - Immondizie	pag. 24

TITOLO 3° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

Art. 41 - Locali abitabili	pag. 24
Art. 42 - Superficie minima per vano	pag. 25
Art. 43 - Superficie minima per alloggio	pag. 25
Art. 44 - Impianto di riscaldamento	pag. 26
Art. 45 - Cucine	pag. 26
Art. 46 - Locali per i servizi igienici	pag. 26
Art. 47 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 27
Art. 48 - Corridoi e disimpegni	pag. 27
Art. 49 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	pag. 27

TITOLO 4° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 50 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 28
Art. 51 - Barriere Architettoniche	pag. 29
Art. 51 bis - Palestre	pag. 29
Art. 51 ter - Studi medici e ambulatori	pag. 29
Art. 52 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 30
Art. 53 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag. 31
Art. 54 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 31

PARTE TERZA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 55 - Stabilita' delle costruzioni	pag. 31
Art. 56 - Manutenzione e restauri	pag. 32
Art. 57 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 32

TITOLO 2° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 58 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	pag. 32
Art. 59 - Impiego di strutture lignee	pag. 32
Art. 60 - Preventivo Nulla - Osta dei Vigili del Fuoco	pag. 33
Art. 61 - Particolari prevenzioni cautelative	pag. 33
Art. 62 - Uso di gas in contenitori	pag. 34
Art. 63 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	pag. 34

TITOLO 3° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 64 - Opere provvisoriale	pag. 34
Art. 65 - Scavi e demolizioni	pag. 35
Art. 66 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 35

PARTE QUARTA
DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO 1° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 67 - Indici di fabbricazione	pag. 36
Art. 68 - Superficie fondiaria corrispondente	pag. 36
Art. 69 - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici	pag. 37
Art. 70 - Definizione di particolari elementi architettonici	pag. 38

TITOLO 2° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 71 - Cortili e lastrici solari	pag. 38
Art. 72 - Chiostrine	pag. 39
Art. 73 - Costruzioni accessorie	pag. 39
Art. 74 - Prescrizioni edilizie particolari: Parcheggi	pag. 40

TITOLO 3° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 75 - Decoro degli edifici	pag. 40
Art. 76 - Decoro degli spazi	pag. 41
Art. 77 - Cave	pag. 41

Art. 78 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 41
Art. 79 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 42
Art. 80 - Recinzione delle aree private	pag. 42
Art. 81 - Alberature	pag. 43
Art. 82 - Coperture	pag. 43
Art. 83 - Scale esterne	pag. 43
Art. 84 - Marciapiedi	pag. 43
Art. 85 - Portici	pag. 44

TITOLO 4° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 86 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	pag. 44
Art. 87 - Rnvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	pag. 44
Art. 88 - Indicatori stradali ed apparecchio per i servizi collettivi	pag. 45
Art. 89 - Numeri civici	pag. 45
Art. 90 - Norme relative a distacchi particolari	pag. 45
Art. 91 - Apertura di accessi e di strade private	pag. 45
Art. 91 bis – Ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio	pag 46

PARTE QUINTA URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO 1° - LOTTIZZAZIONE

Art. 92 - Lottizzazioni	pag. 47
Art. 93 - -----stralciato -----	pag. 47
Art. 94 - Contenuto della lottizzazione convenzionata	pag. 47
Art. 95 - Contenuto della convenzione	pag. 48

TITOLO 2° - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 96 - Opere di urbanizzazione: Definizioni	pag. 48
Art. 97 - Criteri di valutazione per le opere di urbanizzazione	pag. 49
Art. 98 - Piani di attuazione di iniziativa pubblica	pag. 50
Art. 99 - Il comparto edificatorio	pag. 50

PARTE SESTA DISPOSIZIONI FINALI

Art. 100 - Entrata n vigore del presente Regolamento	pag. 50
Art. 101 - Norme abrogate	pag. 50
Art. 102 - Poteri di deroga	pag. 51
Art. 103 - Sanzioni	pag. 51

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale l'attività costruttiva edilizia in genere, la lottizzazione delle aree e tutte le opere descritte ai successivi artt. 4 e 5.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari dello Stato e della Regione che sono prevalenti se in contrasto e/o integrativi.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi artt. 4 e 5, si richiamano in particolare, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Comunale d'igiene e delle leggi regionali e statali vigenti.

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione e autorizzazione edilizia, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, i singoli professionisti che, nella veste di progettisti, di direttore dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità delle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO 2° CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco.

E' prescritta la concessione o la denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/1993 (cosi' come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96 e art. 11 della 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo per :

- a)** nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b)** ristrutturazione urbanistica, edilizia;
- c)** lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative, sistemazione di aree aperte al pubblico;
- d)** costruzione di locali nel sottosuolo;
- e)** costruzioni prefabbricate, purché non comportino l'occupazione precaria e temporanea del suolo ovvero non rientrino negli interventi soggetti ad autorizzazione (locali, boxes, tettoie, serre fisse, ecc...), (art. 76, commi 1° e 3° L.R. n. 61/85);
- f)** collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, ecc...;
- g)** costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole, cappelle funerarie, di tombe e simili;
- h)** sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i)** costruzione di ponti;
- l)** costruzione di strade e delle relative opere accessorie e manufatti stradali.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva domanda al Sindaco.

E' prescritta l'autorizzazione o a denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'art. 4 punto 7 della L. 493/1993 (cosi' come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96 e art. 11 della Legge 135/97) qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo per:

- a)** collocamento, modificazione o rimozione di insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc...;
- b)** intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici e di murature in genere. Per il Centro Storico la scelta delle coloriture sarà riferita alla campionatura predisposta dall'Ufficio Tecnico ed approvata dalla Commissione Edilizia;
- c)** messa a dimora ed abbattimento di alberi di alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione di parchi;
- d)** costruzioni di accessi pedonali e carrabili;

e) collocamento, costruzione, modificazioni o rimozioni di apparecchiature esterne e loro protezioni (torri, serbatoi, attrezzature per il gioco, vasche, silos, carriponte scoperti, tramagge, impianti di acquacoltura) qualora gli interventi rientrino nei casi previsti dall'art. 76, punto 1) della L.R. 61/85;

f) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastamenti (legnami, laterizi, ecc...), di automezzi, macchine in genere, ecc...;

g) collocamento, costruzione, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di sollevamento, cabine elettriche, telefoniche, impianti di riduzione gas, di illuminazione, segnaletica in genere, impianti di depurazione, ecc..., qualora gli interventi rientrino nei casi previsti dall'art. 76 punto 1) della L.R. 61/85;

h) stralciato;

i) nuove costruzioni o modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

l) demolizioni parziali e totali di edifici;

m) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

n) stralciato;

o) stralciato;

p) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto salvo quanto previsto dall'art. 76, comma 3 della L.R. 61/85 e sempreche' l'intervento non richieda diverso titolo autorizzativo;

q) stralciato;

r) stralciato;

s) stralciato;

t) sono comunque fatte salve le previsioni di cui all'art. 76, punto 1) della L.R. 61/85;

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE OVVERO A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione ovvero a denuncia di inizio attivita':

a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico;

b) opere di ordinaria manutenzione esterna riguardanti riprese di intonaco e coloritura, di rivestimento, che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originali, nonche' gli altri interventi previsti nell'art. 31, lett. a) della L. 457/78;

c) la costruzione di baracche provvisorie da cantiere di carattere precario e temporaneo;

d) le protezioni stagionali, serre mobili;

e) stralciato;

Art. 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE

Nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, la deliberazione di approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia e ottenuti i nulla osta prescritti, equivale a rilascio di concessione o autorizzazione ai sensi

dell'art. 77 della L. R. n. 61/85 e art. 4, comma 16 della L. n. 493/93 (così come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96 e art. 11 L. 135/97).

Art. 8 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO E DAGLI ALTRI ENTI TERRITORIALI

Per le opere da eseguire dalle Amministrazioni Statali, dalla Regione o da Enti o Aziende dipendenti delle Regioni valgono le norme statali e regionali vigenti in materia.

Art. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione od autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc..., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in quattro copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11, 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.

Nella domanda il richiedente deve assumere l'obbligo di osservare il presente Regolamento, le Norme di Attuazione del P.R.G. e dichiarare di conoscere gli elaborati tecnici allegati.

Le domande e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

I nominativi del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo il disposto del successivo art. 20 con la dichiarazione espressa dagli stessi di aver presa conoscenza del progetto e del contenuto della concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante lettera raccomandata dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può chiedere l'integrazione della medesima.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente, nel caso in cui gli Enti lo concedano, il parere può essere richiesto dal Richiedente.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal richiedente avente titolo, dal proprietario dell'area e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna però in alcun modo il Comune.

Art. 10 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

Le domande di autorizzazione per l'esecuzione delle opere citate al precedente art. 5, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc..., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

La domanda e i disegni debbono essere firmati per esteso dal richiedente avente titolo.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio del firmatario.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può chiedere l'integrazione della medesima.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente; resta sospeso in tal caso il termine concessogli per le sue eventuali determinazioni.

Art. 10 Bis - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Nei casi in cui e' prevista la presentazione della denuncia di inizio attivita' ai sensi dell'art. 4 della L. n. 493/93 (cosi' come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96 e art. 11 L. 135/97) si applica la procedura di cui al comma 11 della medesima legge.

Art. 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare in manufatto progettato. Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), d), e), f), g), h), i), l), dell'art. 4 e ai punti e), f), g), i), l), m), p) dell'art. 5 l'indicazione della destinazione prevista dal P.R.G., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

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

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) relazione sommaria redatta su modello di cui al precedente art. 9;

b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza

delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

c) planimetria, in scala 1:200 ove necessario, 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, alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali impiegati;

d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc..., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc...);

f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali, dei rivestimenti, e dei colori da impiegarsi;

g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;

h) per opere nel Centro Storico, ove richiesti, i particolari del prospetto principale dell'edificio in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

i) planimetria del fabbricato, in scala idonea, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici; per le zone rurali disegni dettagliati e quotati degli impianti prescritti dalle norme vigenti in materia di igiene ed indicazione di tutti i dati relativi allo smaltimento delle acque nere;

l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 68 alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m) copia dell'atto notarile di proprietà ;

n) dichiarazione di consenso al vincolo qualora necessaria;.

o) per gli insediamenti produttivi e' necessaria la presentazione delle SCHEDE INFORMATIVE REGIONALI.

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

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni 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 esser adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C - Per le nuove costruzioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20, 1:50;

c) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- che ricadono in Centro Storico:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con la indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

- che ricadono in altre zone:

- a) planimetria in scala 1:500 quotata con l'indicazione di eventuali edifici limitrofi; per le zone rurali è sufficiente un estratto di mappa catastale;
- b) documentazione fotografica dei prospetti principali.

E - Per il collocamento o la modificazione di opere di cui ai punti a), g), e h), dell'art. 5 :

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- per le rimozioni è sufficiente una documentazione fotografica.

F - Per le opere previste al punto b) dell'art. 5:

- a) prospetti, in scala 1:100, ove necessario;
- b) particolari, in scala 1:20, ove necessario;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- i punti a) e b) possono essere sostituiti da una documentazione fotografica.

G - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente art. 9;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- e) progetto di lottizzazione redatto secondo la vigente legislazione urbanistica, 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 altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature, rete idrica, rete gas, pubblica illuminazione, linee elettriche e telefoniche, cabine di trasformazione, ecc...);
- f) sezioni trasversali delle strade, quotate in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc...;

- g) progetto in scala 1:200, delle aree destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc...);
- h) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

H - Per gli scavi ed i movimenti terra, gli impianti sportivi all'aperto, 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 la indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

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

M - Per collocamento costruzioni, modificazioni o rimozioni di apparecchiature esterne:

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

N - Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle alberature, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O - Per gli impianti tecnici a carattere pubblico:

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

Q - Interventi per opere interne:

- a) ai sensi dell'art. 26 della L. 47/85 e dell'art. 76 della L.R. n. 61/85, il proprietario della costruzione o dell'unità immobiliare di cui si intende eseguire l'intervento per opere interne deve presentare al Sindaco, contestualmente all'inizio dei lavori, una relazione tecnica in duplice copia, di cui una su carta legale, firmata da un professionista abilitato. Tale relazione deve asseverare le opere che si intendono compiere, il rispetto delle norme Nazionali e Regionali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati, nonché il rispetto delle norme igienico - sanitarie e di sicurezza vigenti;

b) alla relazione va allegata, sempre in duplice copia:

- un estratto di mappa della zona in cui va individuato l'immobile oggetto d'intervento;
- eventuali elaborati grafici idonei a fornire all'A.C. elementi di giudizio circa la natura e l'entità delle opere, ai fini della loro ammissibilità.

E' fatto salvo quanto previsto dal precedente art. 10 bis.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc..., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione, in particolare per quanto riguarda interventi ricadenti nel Centro Storico, o in zone vincolate ai sensi della L. S. 9.6.1939, n° 1497.

I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Art. 12 - CONCESSIONE EDILIZIA O AUTORIZZAZIONE

Il rilascio della concessione edilizia o autorizzazione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria (strade, linee acquedotto ed energia elettrica) ai sensi dell'art. 10 della L.S. 6.8.1967 n° 765, ovvero della loro esecuzione nel successivo triennio, in base ai programmi di attuazione di Piani Particolareggiati o di Piani di Lottizzazione convenzionata, o dai programmi di opere già deliberati dal Comune.

La concessione edilizia o autorizzazione può essere rilasciata, infine, qualora ivi sia l'impegno del privato costruttore ad eseguire le opere stesse a proprie spese.

La procedura di adozione dei relativi provvedimenti è quella prevista dall'art. 4 della L. 493/1993 come modificato dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96 e art. 11 L. 135/97.

La concessione edilizia o autorizzazione viene pubblicata all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione edilizia o autorizzazione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

La concessione edilizia o autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.

La concessione edilizia o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi.

Art. 13 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:

- a) adozione e approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

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

La convenzione, oltre a provvedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, in particolare dall'art. 63 L.R. 61/85, dall'art. 8 della L.S. 6.8.1967 n° 765 e

dal D.M. 2.4.1968 precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un Capitolato Speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria. Tali opere sono definite dall'art. 4 della L.S. 29.9.1964 n° 847.

L'assunzione a carico del lottizzatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ed alla cessione gratuita delle aree relative, può essere sostituita con la cessione al Comune, a sua discrezione, di beni mobili od immobili, di prestazioni o di servizi per un valore corrispondente o dagli oneri tabellari determinati dal P.P.A. adottato dal Comune.

In tal caso, all'atto della stipulazione della convenzione, il Comune indica l'utilizzazione dei beni, delle prestazioni o dei servizi di cui al comma precedente, nel rispetto comunque di quanto disposto dagli artt. 63 e 86 della L.R. 61/85..

La concessione viene sempre rilasciata salvi impregiudicati i diritti dei terzi e senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio Tecnico non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 14 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO

La concessione o autorizzazione di costruzione, l'autorizzazione di opere a lottizzare e 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 ben visibile, un tabellone delle dimensioni, di norma, di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione di costruzione;
- f) l'installatore impianti L. 46/90;
- g) il progettista impianti L. 46/90;
- h) coordinatore per la progettazione D.Lvo 494/96;
- i) coordinatore per l'esecuzione dei lavori D.Lvo 494/96.

Art. 15 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

. I termini di validità della concessione o autorizzazione sono indicati dall'art. 78 della L.R. 61/85. In caso di cessione di area per la quale sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione edilizia, l'acquirente deve chiedere al Sindaco la voltura al proprio nome della concessione o autorizzazione stessa.

TITOLO 3 °

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma degli artt. 9 e 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti artt. 4 e 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

Essa dovrà inoltre essere sentita dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico sulle opere di cui ai precedenti artt. 7 e 8 e inoltre su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire e sull'annullamento della concessione di cui ai successivi artt. 23 e 24 nonché sulle autorizzazioni e provvedimenti di cui all'art. 4 della L.R. n. 63/94.

Art. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta da n° 6 membri di cui n° 2 di diritto e n° 4 eletti dal Consiglio Comunale, dei quali almeno un rappresentante delle minoranze.

Inoltre al fine di esercitare funzioni amministrative in materia di protezione delle bellezze naturali delegate dalla Regione ai sensi dell'art. 82 D.P.R. 24 luglio 1977 n. 616, come modificato dalla L. 8 agosto 1985 n. 431 e subdeleghe ai comuni relativamente al rilascio delle autorizzazioni e all'adozione di quelle elencate nell'art. 2 della L.R. 31.10.1994 n. 63 la Commissione Edilizia Comunale limitatamente al parere di cui sopra e' integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, e materie ambientali ed artistico - monumentali o equipollenti

Sono membri di diritto:

- 1) Il Sindaco o l'Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, come Presidente;
- 2) Il Capo Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

Sono eletti dal Consiglio Comunale n° 4 membri esperti e particolarmente competenti nelle materie riguardanti il presente Regolamento edilizio o particolarmente qualificati in campo urbanistico, architettonico, artistico, storico, culturale, sociale, economico, forestale, idrogeologico, igienico-sanitario, giuridico, agrario o geologico.

Assiste alla seduta, come Segretario e ne redige i verbali, un funzionario comunale nominato dalla Giunta Municipale; il segretario è senza diritto di voto, qualora non sia un membro eletto di cui al 3° comma o un membro delegato di cui al 2° comma, punto 2.

Il Presidente, durante la seduta o, ove ne avverta l'opportunità, può nominare un Vice-Presidente che momentaneamente lo sostituisce.

I membri elettivi durano in carica 4 (quattro) anni e sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla legge 15.07.1994 n. 444.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

Art. 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

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

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno altri 3 membri votanti.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; qualora qualcuno dei membri della Commissione non condivida il parere della Commissione stessa, assunto a maggioranza dei voti, può richiedere che tale dissenso opportunamente motivato, sia iscritto a verbale.

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 agli artt. 9 e 10 del presente regolamento.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

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

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

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

TITOLO 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori deve 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 può effettuare un sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redigere, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati, trascorsi inutilmente, i lavori possono essere regolarmente iniziati.

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

Art. 20 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edilizia deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dalla data di inizio e di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata agibile o abitabile.

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 presente articolo.

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

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione di costruzione o a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del direttore o dell'assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Art. 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate 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 Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

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

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

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

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può subordinare 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, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 378 della L.S. 20 marzo 1865 n° 2248 all. F.

Art. 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurare la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione o autorizzazione.

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

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti Autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Art. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere, di cui al precedente art. 4, il Sindaco, anche per le opere, di cui al precedente art. 5, ordina la sospensione dei lavori, qualora la denuncia non sia stata effettuata nei termini prescritti o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Successivamente, previa diffida, ordina la rimozione delle opere a spese del contravventore; valgono comunque i disposti di cui agli artt. 92-93-94-95 della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

Art. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione di costruzione può essere annullata per motivi di illeggimità.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dal precedente art. 23.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico dovrà sentire la Commissione Edilizia. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche ovvero modifiche o varianti di quelle esistenti, comportano la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori non siano già stati iniziati e non vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, ai sensi di quanto disposto dall'art. 10 della L.S. 6.8.1967, n° 756.

TITOLO 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), d), e), f), g), i), e l) del precedente art. 4, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 41, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a)** il certificato di collaudo statico, ove richiesto dalle eventuali opere di cemento armato a norma delle vigenti disposizioni di legge, rilasciato da un Tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori;
- b)** un certificato di regolare esecuzione, rilasciato dal direttore dei lavori, ai sensi del D.P.R. n.425/94;
- c)** l'eventuale nulla osta degli Enti e degli Organi competenti (N.O. Vigili del fuoco, parere igienico-sanitario, ed ogni altro eventualmente richiesto dalla normativa vigente).
- d)** copia della dichiarazione di variazione presentata all'U.T.E.;
- e)** dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L. n.46/90.;
- f)** copia autorizzazione allo scarico acque reflue ai sensi della L. 319/76.
- g)** dichiarazione redatta dal tecnico di conformità della costruzione realizzata ai sensi della L. 13/89 e D.M. n. 236/89 e L. 104/92 per i locali pubblici e privati aperti al pubblico.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato, alle prescrizioni di legge, alla conformità della costruzione alla L. 373/76 e 10/91 sull'isolamento termico dell'impianto, e al presente Regolamento e a quanto prescritto dal D.P.R. n.425/94.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 13.

Art. 26 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 47 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 49, i nulla osta di cui al punto c) dell'art. precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità o della agibilità.

PARTE SECONDA

NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

Art. 27 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o di 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 costruttore e le norme del regolamento di igiene vigente.

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

E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non sia stata riconosciuta dal Dipartimento di Prevenzione - Servizio di Igiene Pubblica - e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 28 - 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.

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

Art. 29 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali di piano terra, abilitati ai sensi del successivo art. 41 devono essere sopraelevati di almeno cm. 40 rispetto al terreno circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 30 oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Qualora la costruzione sarà dotata di particolari ed adeguati accorgimenti tecnologici per l'isolamento dall'umidità e per le infiltrazioni d'acqua in genere, i limiti sopracitati, a discrezione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico sentita la Commissione Edilizia, potranno essere derogati.

Art. 30 - ISOLAMENTO TERMICO

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

Nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni, ove prescritto, deve essere rispettata la vigente legge in materia di contenimento energetico, in particolar modo nel rispetto della Legge n. 10 del 09.01.1991.

Art. 31 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Devono essere adottati accorgimenti e adeguati materiali al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

In particolare il muro divisorio tra due appartamenti diversi ma contigui deve contenere una intercapedine con materiale fonoassorbente; sui solai divisori tra due appartamenti diversi devono essere costruiti pavimenti galleggianti su idoneo materiale fonoassorbente; le tramezzature dividenti dovranno poggiare su materiale fonoassorbente.

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

Dovrà essere recepito quanto previsto dalla Legge n. 447/1995 "legge quadro in materia di inquinamento acustico".

Art. 32 - 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, ecc.. di varia natura.

In particolare è fatto divieto a industrie, stabilimenti in generale, e cementifici in particolare - ancorchè questi si trovino nelle vicinanze di centri urbani e sottovento rispetto a questi - di immettere nell'aria fumi, vapori o simili che contengano in sospensione materiali nocivi, polveri o altro e che non siano preventivamente filtrati e depurati.

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 2° FOGNATURE

Art. 33 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc...) e nei bacini (laghi, stagni, ecc...), è fatto divieto di immettere scarichi di acque domestiche, civili e industriali, ecc..., diverse da quelle meteoriche.

Art. 34 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione fatte salve eventuali norme piu' restrittive contenute negli artt. 9-10-11-12 della Legge n. 319/1976.

Art. 35 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura estesa a tutto il centro urbano e comprendente anche un adeguato impianto di depurazione, tutte le acque usate, sia civili che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

E' fatto divieto di immettere direttamente in fossi, canali, scoline, stagni o simili acque reflue, industriali o simili che contengono disciolti o sospesi materiali o sostanze non biodegradabili o comunque dannose per la fauna e per la flora aerobica e anaerobica.

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

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

Il Sindaco 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 fatte salve le norme piu' restrittive contenute nella Legge n. 319/1976.

Art. 36 - ALLACCIAMENTI

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

Art. 37 - FOGNATURE 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 di quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

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

L'attivazione delle reti è subordinata al nulla osta del Responsabile del Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS ed al rispetto della L. 319/1976.

Art. 38 - FOGNATURE SINGOLE

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

Le fosse private sono normate dal vigente regolamento sulle fognature e sugli scarichi delle acque in genere.

Sono in ogni caso fatte salve le norme previste dalla L. 319/1976.

Lo smaltimento dei reflui deve avvenire conformemente a quanto previsto dal regolamento di fognatura comunale e comunque nel rispetto del D.C.I. 4/2/1977 allegato 5, nonché del P.R.R.A. della Regione Veneto.

Art. 39 - 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 muniti di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra il manto di copertura del tetto per almeno cm 30.

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 dei quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2,00.

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

Art. 40 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali e' disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

TITOLO 3°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

Art. 41 - LOCALI ABITABILI

Le norme del presente titolo, sono obbligatorie per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, non lo sono per gli interventi di manutenzione o restauro per i quali possono essere mantenute le altezze esistenti.

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garages, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, corridoi, vani scale, ripostigli, ecc...

E' considerato alloggio l'insieme di più locali di cui sono indispensabili: un locale giorno, un servizio igienico, un locale notte, un ripostiglio; nei mini alloggio è ammesso un locale giorno notte.

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a)** superficie minima dei locali di abitazione deve essere di mq. 9,00 con la larghezza minima di m 2,00;
- b)** altezza minima dei locali non inferiore a m 2,70;
- c)** l'altezza media per le mansarde deve essere di m. 2,70, con un minimo di m. 2,00 **1,80**; per i locali accessori l'altezza minima dovrà essere di mt. 2,40 in conformita' al D.M. 05/07/1975;
- d)** superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente con l'esterno, pari a 1/8 della superficie del pavimento del locale e con un valore di fattore luce diurna medio non inferiore a 2%;
- e)** l'altezza minima interna è riducibile a mt. 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi l'altezza deve essere di mt 3,00 anche per i piani successivi al piano terra. Non possono essere consentite altezze di mt. 2,50 e superficie di illuminazione fino a 1/10 della superficie del pavimento negli agglomerati urbani che ricadono nel centro storico. Eventuali ampliamenti di locali ad uso collettivo o di attività terziarie e/o servizio esistenti sono consentite con altezza minima di m 2,70.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra esposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni modificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Per i negozi alti almeno mt. 4,60, sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 2,40.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Per gli edifici condonati, comunque ricadenti nel territorio comunale, valgono gli stessi criteri dettati per il Centro Storico per il rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

Art. 42 - SUPERFICIE MINIMA PER VANO

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi.

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

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

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

Art. 43 - SUPERFICIE MINIMA PER ALLOGGIO

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

Art. 44 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere calcolata ai sensi della legislazione vigente in materia.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Art. 45 - 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'areazione e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione.

La cucina o la zona cottura devono essere piastrellate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di mt. 2,00.

Art. 46 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

a) superficie non inferiore a mq 4,00;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80.

Sono ammessi servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente purchè sia garantito un adeguato impianto di ventilazione forzata in depressione - l'esistenza ed il funzionamento di tale impianto deve essere accertata prima del rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità o dichiarata ai sensi del D.P.R. n. 425/94.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici salvo quello ad uso esclusivo per una stanza da letto o inserito nella zona notte. Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale.

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

I locali WC negli insediamenti produttivi e nelle attività terziarie possono avere dimensioni minime di mq. 1,00 per 1,20 ovviamente dotati di anti-wc.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

Art. 47 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 nel caso di nuove costruzioni e m 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale. Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe deve essere di m. 1,00 per nuove costruzioni e di m. 0,90 per le ristrutturazioni.

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'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 31.

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

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di m 1,00; eventuali fori dovranno essere dimensionati in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

Art. 48 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in mt. 2,40, la larghezza minima è fissata in mt. 1,00.

Art. 49 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili a piano terra devono avere un'altezza minima di mt. 2,40; i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2,40.

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 art. 29.

Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al prospiciente terreno.

Locali adibiti a magazzini, depositi o simili possono avere un'altezza minima di mt. 2,40.

I locali garage possono avere un'altezza minima di m. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

TITOLO 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 50 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

- a)** illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b)** l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.
- Per i locali destinati a ristoro e commercio (es. centri commerciali), si dovrà attuare quanto previsto, in termini di aeroilluminazione dei locali nonché per il dimensionamento dei servizi igienici per i dipendenti/pubblico, dalla C.R. n. 38/87 e successive modifiche ed integrazioni.

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-wc.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc..., valgono le norme di cui all'art.41 per i locali destinati ad uso individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc..., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di mt. 2,20;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15,00 per letto.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di mt. 3,00 anche per i piani successivi al piano terra. Qualora i locali siano forniti di impianto di ventilazione forzata l'altezza netta e minima potrà essere ridotta a mt 2,70, dette non si applicano per gli edifici siti in zona "A centro storico" o per edifici con attività esistenti.

Per i negozi alti almeno mt. 4,60, sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 2,20.

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

Per le attività temporanee quali cantieri edili (oltre che per manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico) qualora ci sia l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 4° del D.P.C.M. 01/03/1991, che prevede il rilascio da parte del Sindaco di un'autorizzazione, con eventuali prescrizioni, anche in deroga ai limiti stabiliti dallo stesso D.P.C.M., sentiti i Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. competente.

Art. 51 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 44, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Art. 51 bis - PALESTRE

I locali da destinare ad uso palestra privata ed aperta al pubblico, dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- altezza minima mt. 3,00;
- superficie finestrata aerante e illuminante pari ad 1/8 della superficie pavimentata;
- volume minimo del locale palestra stimato in 30 mc. per persona presente;
- spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, di mq. 1,20 per il numero eccedente i primi 10;
- un servizio igienico, diviso per sesso ogni 10 utenti, incrementato di una unita' per ogni ulteriori 30 utenti.

Viene sconsigliata l'apertura di palestre in condomini per problemi di vibrazioni e rumore.

Art. 51 ter - STUDI MEDICI E AMBULATORI

I requisiti igienico - sanitari per gli studi medici e ambulatori sono i seguenti:

SALA d'ATTESA (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):

- superficie minima del locale = 9,00 mq.;
- altezza minima del locale = 2,70 mt.;
- in tale locale deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile pari a 1/8 della superficie di pavimento;
- pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- pareti tinteggiate con pittura lavabile.

SERVIZIO IGIENICO:

- tale locale deve essere preceduto da anti-wc. e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla sala d'attesa;
- altezza minima consentita pari a mt. 2,40;
- il locale wc., preceduto dall'anti-wc. deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda e rubinetto a gomito, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza wc.;
- il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile;
- le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a mt. 2,00 minimo dal pavimento;
- se il locale wc. e' unico e ad esso non e' possibile accedere direttamente dallo studio, quest'ultimo deve essere fornito di lavandino ad uso esclusivamente sanitario;

STUDIO MEDICO:

- superficie minima del locale = 9,00 mq.;
- altezza minima del locale = 2,70 mt.;
- superficie finestrata apribile all'esterno pari a 1/8 della superficie pavimentata;
- pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- pareti lavabili fino a 2,00 mt. minimo dal pavimento;
- allo studio medico dovra' essere garantita l'accessibilita' ai disabili tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/96).

Art. 52 - 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.

Locali adibiti a magazzini, depositi e simili possono avere un'altezza minima di mt. 2,40.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia in particolare quanto previsto dal D.Lvo 626/94, D. L.vo 242/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 53 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 41 e seguenti.

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

Art. 54 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati 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 dei ricoveri per gli animali deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducono il liquame in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno o scorrevoli.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc...

Gli allevamenti zootecnico- intensivi devono rispettare le distanze da fabbricati singoli non in proprietà, confini, zone omogenee, o nuclei abitati così come previsto dal D.G.R. n. 7949 del 22.12.89.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui all'art. 37.

PARTE TERZA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 55 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruttore 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 ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Per le strutture iperstatiche e di particolare complessità in cemento armato normale o precompresso, in legno, in acciaio o in altro materiale da costruzione deve essere presentata denuncia alle autorità competenti (Genio Civile per le opere private, Ufficio Tecnico per le opere pubbliche comunali) dei calcoli statici.

Art. 56 - MANUTENZIONI E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro con particolare riferimento agli edifici situati nel Centro Storico.

Art. 57 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 58 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Art. 59 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti e accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 60 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione di costruzione:

- a) gli stabilimenti, depositi, impianti, officine, fabbriche, aziende, reti distribuzione di cui al D.M. 16.2.1982;
 - b) locali di spettacolo e di trattamento in genere con capienza superiore a 100 posti;
 - c) alberghi, pensioni, hotels, dormitori e simili con oltre 25 posti letto;
 - d) scuole di ogni genere, grado e tipo, collegi, accademie e simili per oltre 100 persone presenti;
 - e) ospedali, case di cura e simili con oltre 25 posti letto;
 - f) locali adibiti ad esposizioni e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi;
 - g) locali adibiti a depositi di merci e materiali vari con superficie lorda superiore a mq 1000;
 - h) edifici pregevoli per arte o storia e quelli destinati a contenere biblioteche, archivi, musei, gallerie e collezioni;
 - i) impianti per la produzione di calore alimentati a combustibile solido, liquido o gassoso con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h;
 - l) autorimesse private con più di 9 autoveicoli e le autorimesse pubbliche;
 - m) edifici destinati a civile abitazione con altezza in gronda superiore a m 24;
 - n) vani di ascensori e montacarichi in servizio privato, aventi corsa sopra il piano terra maggiore di m 20, installati in edifici civili aventi altezza in gronda maggiore di m 24 e quelli installati in edifici industriali;
- e comunque il preventivo Nulla - Osta dovrà essere richiesto qualora l'intervento/attività ricada nell'elenco di cui al D.M. 16.02.1982.

Art. 61 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve potere essere isolato, mediante saracinesche, 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 interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali magnetotermici e salvavita da 30 mA che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

Ogni impianto elettrico dovrà rispettare le vigenti norme in materia antinfortunistica e di sicurezza emanate, comprese le circolari e le raccomandazioni ministeriali, regionali o U.S.L. (in particolare il D.P.R. 27.4.1955 n° 547 e D.P.R. 7.1.1956 n° 164).

Le apparecchiature elettriche e le grandi masse metalliche devono essere collegate a terra mediante specifica rete in rame del diametro non inferiore a 16,00 mmq e adeguati dispersori con una resistività non inferiore a 20 ohm.

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 mt 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, ecc..., devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 62 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

Art. 63 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità gli edifici di cui al precedente art. 60 è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi (C.P.I.) del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

TITOLO 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 64 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni, e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc...), si devono osservare tutte le cautele atte

ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie a confine con 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 mt. 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 provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 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. 65 - 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 pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non 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 danni 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. 66 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Re-

golamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUARTA DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO 1° INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 67 - INDICI DI FABBRICAZIONE

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

- densità edilizia fondiaria
- densità edilizia territoriale
- indice di copertura

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

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità della zona territoriale omogenea.

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

Art. 68 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

Le concessioni edilizie, ove prescritto, sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire; ciò allo scopo di evitare che mediante successivi frazionamenti una parte dell'area corrispondente venga nuovamente considerata nel calcolo degli indici, per altra costruzione.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree coperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 64.

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

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

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente art. 12.

Art. 69 - DEFINIZIONE DI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc...), misurata in proiezione orizzontale;

b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m 1,5 e le scale aperte;

c) altezza del fabbricato: è la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora terreno e strada o strade su cui il fabbricato ha accesso o prospetta non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;

d) volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno, ad eccezione delle logge rientranti non più di m 1,50, dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, scale esterne scoperte, scale di sicurezza, ecc...);

e) distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e previsti (strade, piazze, ivi compresi fossi e scarpate relative, ecc...);

f) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale della superficie coperta dai confini di proprietà;

g) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale tra le superfici coperte definite nel precedente articolo, la distanza tra edifici non si misura in modo radiale ma in quello lineare e per le parti fronteggianti;

h) indice di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie dei lotti;

i) numero dei piani: è il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, ecc...) e con esclusione dei piani interrati e seminterrati o scantinati.

Le presenti definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici sono derogabili ai sensi della L.R. n. 21 del 30.07.1996 (nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie, dei rapporti di copertura, delle altezze e delle distanze limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali ed orizzontali, per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo - acustica o di inerzia termica).

Art. 70 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

TITOLO 2° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 71 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili e i lastrici solari, nell'eccezione dell'art.67, sono ammessi soltanto nelle zone interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonché nelle zone totalmente o parzialmente edificate.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella relativa al distacco tra i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli 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 lastricati 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 disobblio.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 69.

Art. 72 - CHIOSTRINE

Le chiostrine, nell'accezione del precedente art. 67, sono ammesse esclusivamente nelle zone interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale.

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

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

Art. 73 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, non precari: quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc..., possono essere costruiti staccati dal fabbricato principale purchè in armonia con l'esistente. Dovranno rispettare le norme edilizie e relative a distanze, altezze, volumi ed area coperta come l'edificio principale.

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

Le pertinenze abitative precarie di seguito elencate:

- a) piccoli manufatti totalmente prefabbricati e/o a elementi semi lavorati, di carattere precario e necessari alle attività domestiche, a ricovero di animali domestici, al deposito di legna, di biciclette, di motocicli o di altri impieghi analoghi;
- b) caminetti, barbeque, ed elementi elementari di arredo giardinale;
- c) pergolati, gazebo, pompeiane, ornamentali e funzionali alla fruibilità domestica degli spazi all'aperto;

Sono soggette ad autorizzazione edilizia e non determinano elementi geometrici valutabili ai fini del calcolo degli indici di edificabilità e distanze, fatta salva la necessità di rispettare tutte le norme del codice civile (distacchi compresi relative alla tutela dei diritti privati tra fondi contigui) salvo autorizzazioni in deroga dei confinanti, previo scrittura privata registrata e ad una distanza minima dalle strade di ml. 5,00.

La costruzione dei predetti elementi dovrà comunque rispettare anche i seguenti limiti:

- i manufatti di cui al precedente punto a) dovranno essere eseguiti preferibilmente in legno con divieto d'uso di blocchi in calcestruzzo, lastre di fibro cemento, pareti in metallo, pannelli pubblicitari dismessi, e dovranno essere assemblati con forme compiute, ordinate ed armoniche con il contesto in cui si inseriscono. Dovranno avere una superficie coperta massima di mq. 10,00 ed una altezza massima in gronda di mt. 2,10;
- i manufatti di cui al precedente punto c) sono caratterizzati da strutture aperte senza copertura, dovranno essere eseguiti preferibilmente in legno ed assemblati con forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono, dovranno

avere una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 ed una altezza massima in gronda di ml. 2,50.

Art. 74 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI: PARCHEGGI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle norme relative alle lottizzazioni convenzionate, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per ogni unità abitativa.

Gli spazi per parcheggi possono essere ricavati all'interno della stessa costruzione od anche all'esterno, purchè nell'area di pertinenza della costruzione stessa.

I parcheggi comunque debbono essere di misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. edificati.

Questa disposizione non si applica per gli ampliamenti, sopraelevazioni senza aumento di unità abitative e nelle zone del Centro Storico.

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

TITOLO 3°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 75 - 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, ecc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette e decorose.

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

Art. 76 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

Art. 77 - CAVE

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

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse, sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 78 - 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 m 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;

b) oltre a m 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 m 1,50.

Nel Centro Storico forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti dal primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a m 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

Art. 79 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Art. 80 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, direzionali, commerciali e turistiche, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati ecc... e non superare l'altezza di m 1,50 di cui la parte cieca non deve superare l'altezza massima di m 0,50 dal marciapiede o in assenza di questo dalla sede stradale e dal piano campagna per i confini interni; il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettonicamente unitarie; sul fronte della carreggiata sono ammesse solamente recinzioni in muratura di cui la parte cieca non deve superare l'altezza massima di m 0,50 con sovrastante cancellata in ferro a disegno semplice o siepe; nelle zone residenziali esistenti devono essere collocate a ml. 1,50 dal confine della carreggiata ad eccezione: che la carreggiata esistente abbia una larghezza minima di ml. 6,00 o ove esista almento un marciapiede, per allineamenti con recinzioni confinanti esistenti, in quest'ultimo caso la nuova recinzione dovrà essere eseguita in allineamento con l'esistente.

b) entro i limiti delle zone produttive, le recinzioni dovranno essere eseguite sul fronte strada con un'altezza massima di ml. 1,50 di cui ml. 0,50 cieca e ml. 1,00 con sovrastante cancellata in ferro a disegno semplice, sui lati interni possono essere realizzate con altezza massima di ml. 2,00 di cui ml. 0,50 cieca e ml. 1,50 con sovrastante cancellata in ferro a disegno semplice o interamente cieca con muratura o pannelli prefabbricati.

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti dale N.T.A..

d) nelle altre zone del P.R.G., ove previste, e non specificatamente regolamentate si farà riferimento alle normative di cui al punto a).

Art. 81 - 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. 82 - COPERTURE

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

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, e simili.

Art. 83 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne sino all'altezza del Primo Piano dal piano campagna.

Fanno eccezione le scale esterne di sicurezza.

Art. 84 - MARCIAPIEDI

Per gli edifici del Centro il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

Per le zone residenziali, commerciali, produttive e direzionali che interessano terreni non urbanizzati, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del 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.

Nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 85 - 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 di 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 parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

I portici, le tettoie e gli aggetti di oltre m 1,50 fanno superficie coperta: l'altezza minima dei portici è regolamentata come per i vani abitabili o agibili.

TITOLO 4° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 86 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

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

Art. 87 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

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

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

Art. 88 - INDICATORI STRADALI ED APPARECHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

Art. 89 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 25., 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 al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

Art. 90 - NORME RELATIVE A DISTACCHI PARTICOLARI

Oltre alle norme descritte in altri articoli e dalle N.T.A., le costruzioni devono comunque rispettare le seguenti distanze:

- a) dal ciglio dei corsi d'acqua, canali e simili, ml 10,00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 27 della L.R. n° 61/85, misurati dall'unghia esterna della arginatura; tale distacco è riducibile nelle zone residenziali;
- b) dal ciglio di cave, zone franose e paludose ml 100,00;

Art. 91 - APERTURA DI ACCESSI E DI STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzate e mantenute in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per l'incolumità, il decoro e l'igiene pubblica.

Sono vietati accessi e strade private che sbocchino su arterie di grande importanza o di traffico intenso.

Gli accessi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque.

Art. 91 bis - RIPETITORI RADIOFONICI E TELEVISIVI, STAZIONI RADIO-BASE PER TELEFONIA MOBILE, PONTI RADIO

L'installazione o la modalità degli impianti disciplinati dall'art. 29 bis delle Norme tecniche di attuazione è assoggettata al rilascio della Concessione Edilizia come previsto dall'art. 4 lettera "e" del presente Regolamento Edilizio Comunale.

In adempimento delle linee guida di cui alla Circolare 12 luglio 2001 approvata con D.G.R.V. 22.06.2001 n. 163, oltre gli elaborati previsti dall'art. 11 del presente Regolamento Edilizio per le nuove costruzioni, la richiesta di concessione edilizia dovrà contenere gli elaborati di seguito elencati:

- Parere dell'ULSS;
- Parere A.R.P.A.V. che preveda tra l'altro la valutazione del valore massimo di campo previsto dall'impianto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti e/o contemporaneamente previsti o noti e le modalità di installazione che dovranno essere tali da produrre i valori di campo elettromagnetico più basso possibile, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione. Il parere dovrà indicare il rispetto della normativa in materia con particolare riferimento al D.M. n. 381/98, per la telefonia mobile e della specifica normativa per gli altri tipi di installazione.
- Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti, comprese le eventuali infrastrutture connesse, tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
 - Indicazione precisa del vincolo paesaggistico ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art. 139 o ai sensi dell'art. 146 del Dlgs 490/99).
 - Descrizione dell'ambiente circostante alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito dell'intervento;
 - Indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura;
- Planimetrie, sezioni significative in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
- Simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- Certificazione delle caratteristiche dell'impianto ed in particolar modo dichiarazione attestante l'intensità del campo elettromagnetico preesistente, misurata per ogni direttrice di irradiazione e le previsioni di campo, in condizioni di massima operatività, asseverata a firma di un tecnico abilitato.
- Dichiarazione unilaterale sottoscritta dal richiedente con la quale si obbliga alla rimozione dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese nei termini di sessanta (60) giorni in caso di dismis-

sione o scadenza non rinnovata, e con la quale si obbliga a non cedere ad altri enti non richiedenti.

PARTE QUINTA URBANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO 1° LOTTIZZAZIONE

Art. 92 - LOTTIZZAZIONI

Nelle zone di nuova espansione di tipo residenziale termale, commerciali, direzionali, turistiche o produttive, e comunque nelle parti di territorio non ancora urbanizzate, l'insediamento si attua esclusivamente mediante Piani di attuazione di iniziativa pubblica o privata.

Ad eccezione del Centro Storico, i Piani di Lottizzazione convenzionata, approvati secondo le disposizioni di legge, sostituiscono i Piani Particolareggiati per quanto riguarda l'urbanizzazione del territorio.

Nelle zone di nuova espansione la concessione edilizia è subordinata all'esistenza dei Piani sopramenzionati, come precedentemente stabilito dagli artt. 12 e 13 del presente Regolamento.

L'autorizzazione a lottizzare è subordinata alla stipula tra il Comune ed il proprietario di una convenzione ai sensi dell'art. 28 commi 5° e 6° della legge 17.8.1942 n° 1150 e successive modifiche.

Art. 93 - ESPROPRIABILITA' DEI TERRENI DA LOTTIZZARE

STRALCIATO

Art. 94 - CONTENUTO DELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA

I progetti di lottizzazione, nel rispetto della vigente disciplina urbanistica, devono comunque interessare un'area di dimensioni e conformazione tali da costituire un comparto organico, di norma non inferiore a mq 10.000. Inoltre devono prevedere:

- a)** una rete viaria razionalmente inserita nella maglia stradale esistente di progetto;
- b)** una composizione edilizia razionalmente concepita e armoniosamente inserita nell'ambiente. Questa deve essere definita mediante planivolumetria;
- c)** gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione primaria e le relative opere;
- d)** gli spazi destinati alle opere di urbanizzazione secondaria e le relative opere, salva la facoltà di cui al quarto comma del precedente art. 13.

La viabilità interna deve essere progettata in modo tale da evitare gli accessi diretti dei singoli lotti sulle principali arterie stradali (strade statali, provinciali e comunali di grande traffico) ed agevolare altresì il collegamento interno della aree contermini, anche di altre proprietà.

Le caratteristiche fisiche e tipologiche delle strade sono descritte nelle N.T.A..

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite dall'Ufficio Tecnico Comunale in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada cui si accede, sia l'accesso medesimo.

Art. 95 - CONTENUTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione - alla quale è subordinata la concessione a lottizzare - deve contenere:

- 1) la cessione gratuita entro termini prestabiliti delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione primaria;
- 2) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di quelle eventuali opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, la eventuale cessione delle aree necessarie alle opere di urbanizzazione secondaria e le eventuali opere relative sempre a scomputo del pagamento degli O.U.S. e nei limiti determinati dal P.P.A.;
- 3) i termini entro i quali deve essere ultimata l'esecuzione delle opere;
- 4) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione in numerario o in titoli di Stato o con polizze fidejussorie bancarie o assicurative per un importo non inferiore al 50% dell'importo totale delle opere di urbanizzazione da eseguire.

La convenzione deve essere approvata con deliberazione consiliare e nei modi e nelle forme di legge.

TITOLO 2° OPERE DI URBANIZZAZIONE

Art. 96 - OPERE DI URBANIZZAZIONE: DEFINIZIONI

Le opere di urbanizzazione comprendono due distinte categorie:

- A) opere di urbanizzazione primaria;
- B) opere di urbanizzazione secondaria.

A) Le opere di urbanizzazione primaria sono definite dall'art 4 della legge 29.9.1964 n° 847 e precisamente:

- a) strade e marciapiedi;

- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato;
- h) rete telefonica.

Per spazi a verde attrezzato di cui alla lettera g) debbono intendersi come opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni; pertanto vanno considerate tra le opere di urbanizzazione secondaria - di seguito specificate - i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive, e le altre aree verdi riservate a particolari impianti.

B) Le opere di urbanizzazione secondaria sono quelle indispensabili alla vita di quartiere e poste al suo diretto servizio. Vengono considerate tali dal presente Regolamento le opere indicate dall'art. 3 del Decreto Ministeriale 2.4.1968, e precisamente:

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

Nel presente Regolamento si considerano come opere di urbanizzazione primaria gli spazi a verde attrezzato di cui al punto A) lettera g) nella misura 5 mq. per abitante.

Art. 97 - CRITERI DI VALUTAZIONE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Nelle zone industriali, artigianali o simili, le lottizzazioni dovranno comprendere aree da destinare a spazi pubblici, parcheggi, attività collettive, servizi per l'assistenza, il ristoro ed il tempo libero degli addetti alla zona industriale stessa.

Tali aree non dovranno essere inferiori alle quantità stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85 della intera superficie territoriale dell'area da lottizzare e saranno specificate dalle norme particolari di ciascuna zona.

La quota parte per le opere di urbanizzazione secondaria, se prevista e in conformità al citato art. 25 della legge regionale a carico dei privati, potrà essere pagata al Comune come contributo in denaro.

Nei piani di attuazione di iniziativa pubblica il Comune determina gli oneri di urbanizzazione primaria da attribuire ad ogni singola concessione edilizia da rilasciare in funzione dei costi effettivi sopportati o previsti dal piano finanziario annesso al piano urbanistico. Tali oneri saranno aggiornati di anno in anno.

Particolari agevolazioni e riduzioni potranno essere adottate dal Comune per gli insediamenti di tipo residenziale economico-popolare, di cooperative e per gli insediamenti artigianali e industriali.

Art. 98 - PIANI DI ATTUAZIONE DI INIZIATIVA PUBBLICA

I piani di attuazione del P.R.G. sono adottati e approvati con i criteri e le procedure delle leggi statali e regionali vigenti.

Art. 99 - IL COMPARTO EDIFICATORIO

Il Comparto edificatorio è normato dal Titolo IV° della L.R. 61/85 e successive modificazioni.

PARTE SESTA DISPOSIZIONI FINALI

Art. 100 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione definitiva nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 101 - NORME ABROGATE

Sono abrogati il Regolamento Comunale di Polizia Edilizia approvato dalla G.P.A. il 25.3.1928 ed ogni altra disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 102 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente e solo per gli edifici di pubblico interesse, può esercitare la facoltà prevista dall'art. 80 della L.R. 61/85 con la procedura di cui al 3° comma del medesimo articolo.

Per l'edilizia scolastica valgono inoltre le disposizioni della L.S. 22.12.1969 N° 952 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 103 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.