COMUNE DI
BOARA PISANI

Provincia di Padova

PIANO DEGLI INTERVENTI 2013

REGOLAMENTO EDILIZIO

elaborato adeguato alla D.C.C. n° 17 del 30.09.2013

ADOTTATO:
D.C.C. n. 15 del 29.06.2013

APPROVATO:
D.C.C. n. 17 del 30.09.2013

IL SINDACO:
dott. Luca Pescarin

Urbanista
Dott. Mauro Costantini

DATA: **ottobre 2013**

Indice:

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO 5

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO. 5

ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI , DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI. 5

ARTICOLO 3. IL DIRIGENTE. 5

PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 7

ARTICOLO 4. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 7

ARTICOLO 5. OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA. 8

ARTICOLO 6 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 10

ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE 11

ARTICOLO 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI 12

ARTICOLO 9 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO 12

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE 14

ARTICOLO 10 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI 14

ARTICOLO 11 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO 14

ARTICOLO 12 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI 15

ARTICOLO 13 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA' 15

ARTICOLO 14 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA' 15

ARTICOLO 15 - TOLLERANZE. 15

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE 16

ARTICOLO 16 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 16

ARTICOLO 17- PROTEZIONE DALL'UMIDITA' 16

ARTICOLO 18. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE 16

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE 18

ARTICOLO 19 - LOCALI ABITABILI 18

ARTICOLO 20- SUPERFICIE MINIMA PER VANO 19

ARTICOLO 21- SUPERFICIE MINIMA PER ALLOGGIO 19

ARTICOLO 22 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 19

ARTICOLO 23- CUCINE 19

ARTICOLO 24 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI 19

ARTICOLO 25 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI 20

ARTICOLO 26 - CORRIDOI E DISIMPEGNI 21

ARTICOLO 27 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI 21

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE 22

ARTICOLO 28 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO 22

ARTICOLO 29 - BARRIERE ARCHITETTONICHE 22

ARTICOLO 30- PALESTRE 23

ARTICOLO 31- STUDI MEDICI E AMBULATORI 23

ARTICOLO 32. STABILIMENTI INDUSTRIALI - DEPOSITI - MAGAZZINI – AUTORIMESSE - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI 24

ARTICOLO 33 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI 25

ARTICOLO 34- IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA 25
NORME DI BUONA COSTRUZIONE 27
ARTICOLO 35- MANUTENZIONI E RESTAURI 27
ARTICOLO 36- PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI 27
ARTICOLO 37 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE 27
ARTICOLO 38- USO DI GAS IN CONTENITORI 27
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 28
ARTICOLO 39- OPERE PROVVISIONALI 28
ARTICOLO 40 - SCAVI E DEMOLIZIONI 28
ARTICOLO 41- MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI 29
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI 30
ARTICOLO 42 - INDICI DI FABBRICAZIONE 30
ARTICOLO 43- SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE 30
ARTICOLO 44- DEFINIZIONE DI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI 30
ARTICOLO 45 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE. 33
ARTICOLO 46 - ELEMENTI CARATTERISTICI. 34
ARTICOLO 47 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI 35
CARATTERISTICHE EDILIZIE 36
ARTICOLO 48 - CORTILI E LASTRICI SOLARI 36
ARTICOLO 49 - CHIOSTRINE 36
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI 37
ARTICOLO 50 - DECORO DEGLI EDIFICI 37
ARTICOLO 51 - DECORO DEGLI SPAZI 37
ARTICOLO 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO 37
ARTICOLO 53 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE 38
ARTICOLO 54 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE 38
ARTICOLO 55 - ALBERATURE 39
ARTICOLO 56 - COPERTURE 39
ARTICOLO 57 - SCALE ESTERNE 39
ARTICOLO 58 - MARCIAPIEDI 39
ARTICOLO 59 - PORTICI 40
ARTICOLO 60 PROGETTO “STRADA SICURA” 40
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE 41
ARTICOLO 61 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE 41
ARTICOLO 62 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO 41
ARTICOLO 63 - INDICATORI STRADALI ED APPARECHI PER I SERVIZI COLLETTIVI 41
ARTICOLO 64 - NUMERI CIVICI 41
ARTICOLO 65 - APERTURA DI ACCESSI E DI STRADE PRIVATE 42
ARTICOLO 66 - RIPETITORI RADIOFONICI E TELEVISIVI, STAZIONI RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE, PONTI RADIO 42
DISPOSIZIONI FINALI 44
ARTICOLO 67. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO. 44
ARTICOLO 68. MISURE DI SALVAGUARDIA. 44
ARTICOLO 69. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO. 44

ARTICOLO 70. NORME ABROGATE. 44
ARTICOLO 71. POTERI DI DEROGA. 44

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

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

Il Regolamento Edilizio da le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione, indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia i compiti del dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere, indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori, definisce i requisiti di sicurezza ed igienico sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con Leggi sia Statali che Regionali, e atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI , DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i Committenti Titolari della concessione, i Progettisti, i Direttori e gli assuntori dei lavori.

In particolare il Progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali.

Il Dirigente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, nei riguardi di coloro che, sia nella veste di Progettisti, che di Direttori dei lavori o Collaudatori e per opera diretta o per negligenza e/o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

Per quanto riguarda le opere subordinate a denuncia di inizio attività previste al successivo articolo 14 valgono inoltre le norme di cui all'articolo 29 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

ARTICOLO 3. IL DIRIGENTE.

Il Dirigente è responsabile del procedimento, ad esso competono:

- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- la comunicazione del responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente;
- l'individuazione dei Dipendenti Responsabili del procedimento;
- il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- l'emanazione dei provvedimenti di cui al all'art. 13°;
- la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
- la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
- l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- l'irrogazione delle sanzioni;
- l'invio dei pareri alla Soprintendenza competente
- ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze e relativamente alle attribuzioni di cui all'articolo 5 del del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ARTICOLO 4. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Non sono soggetti ad alcun titolo autorizzativo gli interventi di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001 e successine modificazioni, ed in particolare:

a) Le opere prescritte da ordinanze sindacali e quelle opere di assoluta urgenza o di necessità immediata che si rendano necessarie per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per tali opere, entro 5 giorni, dovrà essere data comunicazione al Comune delle circostanze che le hanno rese necessarie, assieme alle indicazioni dei lavori, al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

b) Ad eccezione che per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004, gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli cioè che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne le forme, colori e dimensioni; tali opere, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti, sostituzione di grondaie e pluviali etc... Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) La costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente denunciati o per cui sia rilasciato il premesso di costruire;

e) Le protezioni stagionali, serre mobili e prive di strutture murarie;

f) Mostre campionarie provvisorie all'aperto;

g) Collocamento di piccoli elementi singoli (cucce per cani, cassette della posta, …);

h) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

i) Opere di sistemazione a verde, di sistemazione esterna quali pavimentazioni qualora non in contrasto con particolari e specifiche previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche, e che non comportino alterazione della permeabilità del suolo;

j) Allacciamenti impianti tecnologici, salvo eventuali autorizzazioni degli enti erogatori del

servizio;

k) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico in aree che interferiscono con le invarianti rappresentate alla Tav. 2 del PAT vigente e di cui agli articoli 25, 26, 27 delle NTO;

l) Gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo: L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche,

m) Piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari, di al successivo art 46

Il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi di durata inferiore a 120 giorni nell'arco di un anno solare anche come sommatoria di più periodi distinti.

ARTICOLO 5. OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'/SCIA.

Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.143 D.Lgs. 42/2004 e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati con particolare riguardo agli edifici e aree con grado di protezione, gli interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

sono soggette a Denuncia di Inizio Attività le opere di cui all'art, 19 L. 241/90 e art. 22 del D.P.R. 380/2001 e successine modificazioni, ed in particolare:

a) Tutte le opere non ricomprese agli articoli 4 e 7;

b) le opere di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo come definite dalla normativa vigente;

c) le opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

d) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;

e) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

f) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti (forometria) e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile:

g) impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove prescrizioni;

h) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non contrastino con eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire o nei pareri istruttori relativi;

i) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

j) le ristrutturazioni edilizie, con esclusione degli interventi definiti all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;

k) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane, monumenti, pergolati non coperti ecc. (non rientranti nelle opere soggette ad Autorizzazione ai sensi dell'art.23 D. Lgs 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, "Codice della Strada")

l) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti;

m) ornamenti di qualunque genere che comportino modifiche di forma, colore e dimensioni degli edifici ubicati nelle zone "A", "E", o individuati con grado di protezione dal P.I.;

n) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi di alto fusto o cedui e di sistemazione esterna nelle zone E1 e di ambito paesaggistico significativo, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi o di filari di alberature d'alto fusto previste negli elaborati grafici di P.I.;

o) sistemazione di aree aperte al pubblico;

p) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili ad uso privato anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada interessata dall'accesso;

q) apertura di strade private e manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto l);

r) interventi di ordinaria manutenzione, per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 , 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004;

Per interventi relativi ad immobili assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art.143 D.Lgs. 42/2004 gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati all'acquisizione del parere o autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti da produrre all'atto di presentazione della Denuncia di Inizio Attività. Riguardo agli edifici e aree con grado di protezione determinato dal P.I./ PAT, ovvero in presenza di edifici o aree la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, la richiesta del relativo parere di conformità avviene contestualmente alla presentazione della documentazione, mentre il periodo di legge per dare inizio alle opere decorre dal rilascio del relativo assenso. Qualora il parere richiesto risulti negativo la denuncia di inizio attività è priva di effetti. Qualora i necessari pareri di enti non comunali non siano allegati alla richiesta il Dirigente convoca una conferenza dei servizi ai sensi della Legge 241/90, ed il termine di legge per dare inizio alle opere decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta la denuncia accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. I lavori non ultimati entro

tale termine sono realizzati previa nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato all'articolo 23 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato presenta una certificazione finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 dello stesso DPR.

ARTICOLO 6 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono inoltre soggetti a DIA in alternativa al Permesso di Costruire:

a) interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni
b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
d) gli interventi di nuova costruzione nelle zone soggette a strumento urbanistico attuativo vigente in diretta attuazione dello stesso, previo relazione tecnica sulla sussistenza dei requisiti per una interpretazione univoca e inequivocabile circa le disposizioni plano-volumetriche formali e costruttive dello stesso;
e) gli interventi di sopraelevazione, ampliamento e nuova edificazione nelle zone B, C1 e D, previsti dal P.I. a intervento diretto, in attuazione delle previsioni di Progetto Unitario approvato.

ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del Territorio Comunale, deve essere formulata preventiva richiesta al Sindaco su modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritto permesso di costruire per le opere di cui all'art. 10 del DPR 380/2001 e succ. modif., e in particolare per:

a) nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici salvo quanto previsto all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e Legge 443/2001;

b) interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 3, del D.P.R. medesimo;

c) demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici, se non rientranti nella categoria Ristrutturazione Edilizia (art.3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001);

d) interventi di ristrutturazione urbanistica;

e) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;

f) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate, che non rientrino in casi, già contemplati;

g) variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.

h) opere di urbanizzazione;

i) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di pertinenza del sovrastante fabbricato;

l) impianti tecnologici e impianti ripetitori di particolare imponenza in zona soggetta a vincoli paesaggistici;

m) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie;

n) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto al precedente articolo 13 lettera l);

o) le serre fisse, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'articolo 9 della L.R. n° 19/99, impianti di acquacoltura;

p) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;

q) sistemazione di aree aperte al pubblico;

r) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;

s) depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti legati ad attività produttive all'aperto.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire–per varianti a Permessi già rilasciati che non rientrino nella casistica di cui alla lettera h) art.14, già assoggettata a DIA.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo i pareri e nulla osta di rito, il progetto viene approvato, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 23.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella Comunale, o comunque insistenti sui aree demaniali si applica la normativa di cui all'art. 77 della L.R. 61/85.

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

ARTICOLO 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia cartacea e piegati nelle dimensioni di cm 21 x 30 e su supporto informatico (formato PDF)

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, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonchè le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

La modulistica per la presntazione delle domende ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall’ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 9 - 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 delle dimensioni minime di ml. 0.60 x 0.50 nel quale debbono essere indicati:

a) Il numero con gli estremi del permesso di costruire, o data e numero di protocollo di presentazione della denuncia di inizio attività;
b) L'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
c) Il Committente;
d) Il Progettista dei lavori;
e) Il Direttore dei Lavori;
f) Il Calcolatore (qualora previsto);
g) L'Impresa costruttrice;
h) Gli impiantisti di cui alla Legge 46/90 e Legge 10/91 (qualora previsto);
i) Il Coordinatore per la Progettazione e per la Sicurezza di cui alla Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni (qualora previsto);

La mancanza di quanto previsto al presente articolo comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari a 100 Euro.

.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 10 - 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 puo' essere dichiarata agibile o abitabile.

Negli altri casi 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.

la modulistica per la presentazione delle comunicazioni ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall'ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 11 - 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.

ARTICOLO 12 - 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.

I termini per l'accertamento, e i provvedimenti conseguenti sono

ARTICOLO 13 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

per le opere eseguite in difformità in mancanza del titolo abilitativo prevsito dalla normativa vigente, le procudere, sanzioni e provvedimenti sono quelli descritti al titolo IV capo I e capo II del DPR 380/2001 e succ. modif

ARTICOLO 14 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità secondo quanto previsto dal'art. 24 del del DPR 380/2001 e succ. modif.

Per la formulazione della richiesta e procedure sono quelle descritte al titolo III del del DPR 380/2001 e succ. modif.

La modulistica per la presentazione delle comunicazioni ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall'ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 15 - TOLLERANZE.

Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per Legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro i limiti sotto precisati:

- per misure inferiori ai 5 ml. = 1%
- per misure fino a 15 ml. = 0,50%
- per misure oltre 15 ml: = 0,20%

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

ARTICOLO 16 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

Vista la Deliberazione della Giunta del Veneto 18.01.2002 n°79, in attuazione della raccomandazione Europea N° 143/90, nella realizzazione di nuove opere e nel risanamento/ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere adottati tutti gli interventi tecnici conosciuti atti a prevenire e/o ridurre i livelli di gas radon all'interno degli ambienti chiusi.

ARTICOLO 17- 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 abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.

I volumi tecnici derivanti non sono computati ai fini del calcolo della volumetria fino ad un massimo di 50 cm di altezza rispetto alla quota del terreno circostante.

ARTICOLO 18. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla immissione nella rete fognaria delle acque bianche.

Nel punto di innesto dei tubi pluviali con la rete fognaria orizzontale, devono essere rispettate tutte le prescrizioni date dall'Ente competente.

Nel caso in cui la fognatura Comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate liberamente alla base dei pluviali, tenendo presente tutti gli accorgimenti necessari per far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali, affinché le stesse siano assorbite dal terreno. Nelle nuove costruzioni particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento della permeabilità del suolo, evitando pavimentazioni impermeabilizzanti almeno per il 50% della superficie scoperta.

In tutti gli interventi di nuova urbanizzazione (zone residenziali o produttive di espansione) con lo strumento urbanistico attuativo dovranno essere approfondite e verificate le seguenti condizioni:

La portata scaricata verso la rete esterna di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni (10-15 l/s x ha); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 250 mc/ha per aree urbanizzate), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da Tr > = 20 anni). I volumi di invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico.

Le sistemazioni a verde, le sistemazioni stradali, i tombinamenti, le modifiche dei fossi e delle rete di scolo dovrà avvenire secondo le specifiche direttive degli organi competenti anche ai sensi della DGR 3637/02.

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

ARTICOLO 19 - 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. 1,80; per i locali accessori l'altezza minima dovra' 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 attivita' 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.

ARTICOLO 20- 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.

ARTICOLO 21- 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.

ARTICOLO 22 - 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.

ARTICOLO 23- 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.

ARTICOLO 24 - 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 attivita' 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.

ARTICOLO 25 - 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 casi 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 carrozzine 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.

ARTICOLO 26 - 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.

ARTICOLO 27 - 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 prospicente terreno.

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

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

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 28 - 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 dovra' attuare quanto previsto, in termini di aeroilluminazione dei locali nonche' per il dimensionamento dei servizi igienici per i dipendenti/pubblico, dalla normativa vigentei.
- 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 attivita' 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 attivita' 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.

ARTICOLO 29 - 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 impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi secondo la normativa vigente

ARTICOLO 30- 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.

ARTICOLO 31- 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).

ARTICOLO 32. STABILIMENTI INDUSTRIALI - DEPOSITI - MAGAZZINI – AUTORIMESSE - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI

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

Sono considerati locali abitabili quelli di lavorazione o dove si esercita la specifica attività, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

Per gli impianti di distribuzione di carburanti ad uso privato dovranno essere di norma interrati al fine di ridurne l'impatto ambientale o accuratamente mascherati e dotati di cisterna con parete doppia, dotata di rilevatore di eventuali perdite e di aspirazione dei vapori; sia per nuovi impianti che per la sostituzione dei serbatoi esistenti. L'area dove avviene il rifornimento dei mezzi dovrà essere adeguatamente impermeabilizzata mediante opportune pavimentazioni, onde evitare l'inquinamento della falda, con raccolta delle acque meteoriche e sistemi di contenimento di versamenti di idrocarburi.

L'operatore che intenda installare un impianto ad uso privato all'interno della sua azienda deve presentare:

- domanda di autorizzazione al Comune secondo quanto previsto al precedente articolo 15 e, contemporaneamente domanda di autorizzazione petrolifera, autocertificazione corredata da perizia giurata redatta da un tecnico iscritto all'albo attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali nonché le norme di indirizzo regionali, e parere preventivo dell'ASL come da Circolare del Presidente della Giunta Regionale del 14 gennaio 1999 n. 2;
- presentare, prima dell'inizio dei lavori, al comando provinciale dei Vigili del Fuoco, richiesta di parere di conformità sul progetto ai sensi del DPR 37/98;
- terminati i lavori deve chiedere al comune il prescritto collaudo;
- qualora l'impianto supero i 10 mc deve essere chiesta all'UTF la licenza di esercizio ed il rilascio del libro di carico e scarico;
- dopo 15 anni dall'ultimo collaudo il titolare dell'autorizzazione deve chiedere al comune la verifica sull'idoneità tecnica dell'impianto.

Gli impianti stradali sono ammessi nelle zone all0 scopo previste dalle NTO del P.I. nel rispetto del nuovo Codice della Strada e degli indirizzi regionali e di settore in materia (piano provinciale) e inoltre:

- I sostegni per l'installazione di pensiline devono collocarsi ad almeno ml 5,00 da ciglio

stradale e dai confini di proprietà e l’aggetto della pensilina non deve superare in proiezione il ciglio interno dell’aiola sparti traffico delimitante il piazzale. La superficie coperta da pensiline non può eccedere il 10% della superficie fondiaria.

- All’interno delle aree di servizio possono essere apposti spazi per il rifornimento di acqua e lo scarico di liquami per campers e roulottes.
- La superficie coperta, escluse le pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva fondiaria con altezza massima ml 4.50
- Nelle stazioni di rifornimento o servizio, nei limiti dimensionali di cui al punto precedente, ammesse attività complementari quali autolavaggi, autofficine di riparazione, esercizi per la rivendita di accessori per auto moto e cicli, esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, rivendite di giornale e riviste (anche in deroga ai limiti di settore previsti dai regolamenti comunali, in tal caso le autorizzazioni non sono trasferibili). In tal caso l’area scoperta a servizio delle attività annesse non potrà essere inferiore al 250% della superficie lorda di almeno il 180% a parcheggio e comunque non inferiore a mq 300 di cui mq 200 a parcheggio, ben distinti dagli spazi di circolazione e manovra.
- Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale mediante aiola sparti traffico con minimo cm 50 e massimo cm 150 con cordonata sporgente fra 20 e 30 cm, il ciglio esterno dovrà risultare arretrato almeno ml 2,50 dal ciglio stradale, non dovrà presentare segnali o piantagioni di altezza superiore a cm 70.
- In corrispondenza degli accessi deve essere garantita opportuna visibilità anche mediante sbancamenti, come previsto all’art. 16 del codice della strada
- Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima mq 10, le insegne a bandiera devono avere dimensione massima mq 3; le insegne devono essere posizionate ad almeno ml 2,00 dal margine della carreggiata, lungo il fronte stradale e le corsie di accelerazione e decelerazione in ragione di una per ciascun senso di marcia, e a ml 20 da altri cartelli;
- Le domande dovranno essere presentate secondo la vigente normativa e quanto richiamato al presente articolo al comma precedente.

ARTICOLO 33 - 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.

ARTICOLO 34- 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 rispettre le distanze da fabbricati singoli non in proprieta', confini, zone omogenee, o nuclei abitati cosi' come previsto dalla normativa vigente.

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.

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 35- 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.

ARTICOLO 36- 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.

ARTICOLO 37 - 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.

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.

ARTICOLO 38- 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.

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 39- OPERE PROVVISIONALI

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di 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.

ARTICOLO 40 - 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.

ARTICOLO 41- MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 42 - 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 supeficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

ARTICOLO 43- SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

I Permessi di Costruire, 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.I.., 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. 42.

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.

ARTICOLO 44- DEFINIZIONE DI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. vengono di seguito determinati:

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

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea, e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.I.

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

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.I. destinata ad uso pubblico.

3) Indice di copertura (I.C.)

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

4) Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.

5) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra concorrenti alla determinazione del volume come definito al successivo punto 11ed in base agli elementi di misurazione convenzionale di cui al successivo articolo 7.

6) Superficie lorda (S.L.)

Per superficie lorda del pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio per i volumi conteggiabili, esclusi i muri perimetrali.

7) Superficie utile (S.U.)

S'intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra a un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

8) Altezza delle fronti

E' l'altezza massima visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata a partire dalla quota zero fino alla cornice di gronda compresa, inclusi gli eventuali elementi di parapetto, bordo o di fregio; dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze e ad essa vanno riferiti i limiti di altezza massima riportate alle Norme Tecniche di Attuazione. Per fabbricati con copertura a capanna l'altezza della fronte corrisponde a quella della cornice di gronda

9) Altezza dei vani

Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:

- nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sotto tavola;
- nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media.

10) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno (Prima dell'intervento e al netto di quanto stabilito all'art. 17) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali o il terreno si presenti inclinato l'altezza è misurata, anche per parti di

edificio qualora questo si presenti particolarmente articolato, sulla quota media delle altezze medie di ciascun fronte lungo il perimetro del fabbricato. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza riferita alla quota media.

11) Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno ad eccezione degli elementi di cui agli artt. 7 e 8; viene ricavato moltiplicando la superficie coperta di cui al punto 5 per l'altezza di cui al punto 10, detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e gli elementi caratteristici elencati agli artt. 7 e 8.

12) Quota zero

Corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi ad una quota diversa da quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero, sarà riferita alle singole parti del fabbricato, al netto di eventuali abbassamenti per rampe od accessi.

13) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:
a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
d) da quantità ricavabili dai grafici di P.I.

14) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:
a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
b) dalla quantità espressa negli elaborati grafici e normativi del P.I.;

15) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della sagoma dell'edificio dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e comunque nel rispetto della normativa relativa al codice della strada, ai fini dell'applicazione di quest'ultimo, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e dal D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

16) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata radialmente, rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.

17) Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte sulla proiezione dei lati, definite al punto 5, e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte, le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle stabilite dal D.M. 1444/68 e vengono misurate in direzione

perpendicolare alle due pareti antistanti, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato D.M. 1444/68.

18) Distacchi e distanze particolari:

La disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, etc.;
2. alle strutture di arredo urbano, quali chiostri, gazebo, pensiline bus, opere artistiche elementi di arredi per giardini;
3. le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.
4. alle strutture di sostegno per pergolati.

Per tali strutture vanno comunque rispettate le distanze minime previste da Codice Civile, in particolare per i manufatti di cui al punto 1. la distanza minima dai confini è pari a ml 1,5 e di ml 3,00 rispetto a fabbricati finitimi ai sensi dell'articolo 873 del C.C., per i manufatti di cui ai punti 2. e 4., per analogia a quanto previsto all'art. 892 del C.C. le distanze minime sono fissate in:

ml. 0,50 per manufatti fino a ml 2,50 di altezza;

ml 1,50 per manufatti fino a ml 3,00 di altezza

ml 3,00 per manufatti di altezza superiore

19) Numero dei piani

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

20) Portici:

I portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo.

21) Sottotetti:

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 ed eventuali successive modificazioni e integrazioni, salvo diverse indicazioni per la tutela degli edifici di valore storico o ambientale espresse con lo specifico grado di protezione.

22) Sagoma: è la linea che delimita, nelle tre dimensioni per tutte le parti emergenti dal terreno, l'edificio fornendo i dati essenziali per definirne l'aspetto.

ARTICOLO 45 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), si applicheranno le modalità di calcolo stabilite dalla L.R. 21/96.

Non concorrono alla determinazione del volume del fabbricato di cui al punto 11 del precedente articolo, gli spazi adibiti a parcheggi – posti auto coperti – sino ad un massimo di 45 mc per unità abitativa.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze e

altezze.

ARTICOLO 46 - ELEMENTI CARATTERISTICI.

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

Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici (ovvero elementi ombreggianti costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri, copertura fissa, all'interno della sagoma del fabbricato o aperti su almeno due lati uno dei quali pari al lato del fabbricto) senza sovrastanti corpi chiusi, Le quantità misurate vuoto per pieno, derivanti dall'applicazione del presente punto, non dovranno, in ogni caso, superare complessivamente il 25% dei volumi conteggiabili. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio o agli edifici principali.

Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici di uso pubblico di qualunque altezza o profondità, le torri di scale e ascensori emergenti rispetto alla quota dell'ultimo solaio, i volumi tecnici e di servizio che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità, i vespai, i sottotetti non praticabili, i locali non abitabili collocati al disopra della linea di gronda, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni, ecc.) fino ad una sporgenza massima di ml. 1,50, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le serre ed i giardini d'inverno, le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica.
Elementi di arredo e complemento delle aree scoperte pertinenziali:
1.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, o di altri impieghi analoghi, con superficie coperta massima di mq. 10,00 ed una altezza massima in gronda di mt. 2,10;
2.pergolati, gazebo, pompeiane, ornamentali e funzionali alla fruibilità domestica degli spazi all'aperto, caratterizzati da strutture aperte senza copertura, essere eseguiti preferibilmente in legno ed assemblati con forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono, elementi ombreggianti decorativi o di sostegno per essenze rampicanti, costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri e copertura in elementi a griglia o comunque privi di copertura fissa, isolati o in aderenza ai fabbricati in legno o ferro con esclusione di opere in muratura con divieto d'uso di blocchi in calcestruzzo, dovranno avere una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 ed una altezza massima in gronda di ml. 2,50
3.caminetti, barbeque, ed elementi elementari di arredo giardinale; piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari,
4.ai sensi dell'art. 44 comma 5 ter della L.R. 11/2004 nelle zone agricole è ammeessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nel limite massimo di mq 60 di superficie anche per somma di frazioni con altezza massima ml 3,50

Per quanto riguarda gli elementi **descritti ai punti precedenti, a i sensi dell'art. 3, lettera "e" punto 6 del D.P.R. n° 380 del** 06/06/2001 e succ. modif., questi non costituiscono "nuovo fabbricato" e non contribuiscono alla formazione delle volumetrie e delle superfici.
Per le distanze dai confini andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'articolo 892 del Codice Civile con un minimo di ml 1,50 salvo deroga mediante accordo fra i confinanti.
l'installazione dei manufatti potrà avvenire solo in presenza di un fabbricato residenziale esistente e abitato e comunque nell'area di pertinenza, con esclusione di mappali catastali diversi da quelli su cui è ubicato l'immobile
Ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, art. 22 e sss.mm.ii. tali interventi saranno attuabili mediante la procedura della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (SCIA) relativamente agli interventi di cui ai punti 1-2 - 4;
Per gli interventi di cui al punto 3 è sufficiente presentare in Comune la semplice comunicazione di esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 47 - 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.

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO 48 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili e i lastrici solari, sono ammessi soltanto nelle zone interessate da agglomerati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, nonchè 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 disobbligo.

ARTICOLO 49 - CHIOSTRINE

Le chiostrine, 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.

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ARTICOLO 50 - 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, 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.

ARTICOLO 51 - 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.

Il Sindaco, 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, 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.

ARTICOLO 52 - 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 superfice 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.

ARTICOLO 53 - 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.

ARTICOLO 54 - 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 soprastante 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 soprastante 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.O..

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

ARTICOLO 55 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato, anche con messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale.

Dove prescritto negli elaborati grafici di P.I./PAT o nelle relative norma di attuazione l'impianto di "filari di alto fusto" andrà condotto con essenze autoctone di altezza non inferiore a ml 3,00 ed eventualmente ml 1,5 per il ceduo e le essenze. Il taglio a scopo produttivo delle essenze di alto fusto o cedue dovrà essere preventivamente autorizzato, verificati gli eventuali indirizzi del Corpo Forestale dello Stato, dovrà prevedere il reimpianto di nuove essenze di altezza non inferiore a ml 3,00 per essenze di alto fusto, ml 1,5 per il ceduo e le essenze arbustive. Il taglio dovrà comunque avvenire avendo riguardo alla non compromissione dell'immagine paesaggistica dell'area, alternando eventualmente gli allineamenti di taglio al fine di mantenere lo sky line in atto.

ARTICOLO 56 - 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.

ARTICOLO 57 - SCALE ESTERNE

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

Fanno eccezione le scale esterne di sicurezza.

ARTICOLO 58 - 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 densi 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.

ARTICOLO 59 - 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.

ARTICOLO 60 PROGETTO "STRADA SICURA".

In tutti gli interventi relativi ad opere stradali di nuova costruzione dovrà essere protetta la viabilità dei pedoni e dei ciclisti; - dovranno essere realizzate opere (restringimenti stradali, marciapiedi e piste ciclabili ben riconoscibili usando materiali e colorazioni diverse; eventuali modifiche di quota del manto stradale e non di quello pedonale, adeguata segnaletica orizzontale e verticale) che inducano l'automobilista ad avere una maggiore percezione degli attraversamenti pedonali e ciclabili inducendolo a rallentare e dare la dovuta precedenza. Inoltre: - dovrà essere ridotta la possibilità dell'elevata velocità di automezzi, moto, ecc. sia sulla viabilità interna che periferica; - dovrà essere ridotto il transito di automezzi pesanti nelle strade del circuito urbano e delle zone residenziali;

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 61 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Nelle zone del territorio comunale vincolate o seggette a tutela ai sensi dell'articolo 27 delle NTO, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

ARTICOLO 62 - 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.

ARTICOLO 63 - 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 sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 64 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di agibilità, 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.

ARTICOLO 65 - 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.

ARTICOLO 66 - RIPETITORI RADIOFONICI E TELEVISIVI, STAZIONI RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE, PONTI RADIO

L'installazione o la modalità degli impianti disciplinati dall'art. 29 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 coni 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 dismissione o scadenza non rinnovata, e con la quale si obbliga a non cedere ad altri enti non richiedenti.

DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 67. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle Concessioni Edilizie in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 29 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata in contrasto con lo strumento entrato in vigore.

ARTICOLO 68. MISURE DI SALVAGUARDIA.

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

ARTICOLO 69. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

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

ARTICOLO 70. NORME ABROGATE.

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

ARTICOLO 71. POTERI DI DEROGA.

Il Funzionario Responsabile del Servizio , previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, secondo la procedura di cui al 3 comma dell'art. 80 della L.R. 61/85 e dalla Legge n° 1/78, e nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell’attività edilizia.