



COMUNE DI SALIZZONE
PROVINCIA DI VERONA

3^a VARIANTE
PRG

REGOLAMENTO EDILIZIO

ANNO DI STESURA

2002

IL SINDACO



IL SEGRETARIO



Ing. MARIO MEDICI
Ordine Ingegneri Verona
N. 1182 in data 12/05/78

I PROGETTISTI: Ing. MARIO MEDICI

COLLABORATORI:

Arch. NICOLA GRAZIOLI
Arch. NADIA TURAZZA
Arch. EMANUELA VOLTA
Geom. FABIANO ZANINI

Redatto sulla base della versione adeguata dallo Studio A.S.A. alla D.G.R.V. n°1844 del 23.06.2000, con integrazione del Comma XV e adeguamento delle norme di zona riguardanti la variante parziale al PRG "SCHEMATURA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI FUORI ZONA", in parallelo alla redazione delle tavole 13 in scala 1:2000 e 1:5000. (art. 30 L.R. 61/85, come da DGR n. 1844 del 23 giugno 2000)

Le presenti norme sono state adeguate alle modifiche apportate dalla Variante parziale approvata con DCC N° 35 del 22/06/2001.

Si riportano (come da DCC) le modifiche apportate evidenziando in carattere sottolineato le modifiche approvate con la Delibera n° 35/2001. Il testo sostituito si evidenzia con il carattere barrato.

Le presenti norme sono state adeguate alle modifiche apportate da:

- DGRV n° 68 del 18/01/02 come confermata da DGRV n° 341 del 15/02/02
- Variante parziale approvata con DCC N° 35 del 22/06/2001.

A) PARTI ELIMINATE: ~~testo barrato~~

B) PARTI INSERITE: testo sottolineato

INDICE GENERALE

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - **Natura e scopi del Regolamento Edilizio**

- Art.1 - Contenuto, limite e validità del Regolamento
- Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale

Capo II - **La concessione e l'autorizzazione edilizia**

- Art.3 - La concessione edilizia
- Art. 4 - L'autorizzazione edilizia
- Art.5 - Opere eseguibili con la denuncia di inizio attività
- Art.6 - Opere non soggette a concessione e autorizzazione edilizia
- Art.7 - Opere eseguite dal Comune e da altre amministrazioni pubbliche.
- Art.8 - Domande di concessione, di autorizzazione, di giudizio preliminare e di certificato urbanistico
- Art.9 - Norme per la presentazione dei progetti
- Art.10 - Il rilascio della concessione e delle autorizzazioni edificatorie
- Art.11 - Validità ed efficacia della concessione edificatoria
- Art.12 - Onerosità della concessione edificatoria
- Art.13 - Evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto
- Art.14 - Polizia delle attività edilizie ed urbanistiche

Capo III - **Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.)**

- Art.15 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale
- Art.16 - Composizione e durata della Commissione Edilizia Comunale
- Art.17 - Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

Capo IV - **Esecuzione delle opere**

- Art.18 - Punti di perimetro e di livello
- Art.19 - Inizio e termine dei lavori
- Art.20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico
- Art.21 - Riscossione delle somme

Capo V - **Usò dei fabbricati e dei manufatti**

- Art.22 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità
- Art.23 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

Titolo II - Norme relative all'edificazione

Capo I - **Caratteristiche edilizie**

- Art.24 - Pertinenze
- Art.25 - Cortili e lastrici
- Art.26 - Chiostrine e cavedi
- Art.27 - Impianti tecnologici per edifici esistenti
- Art.28 - Posti auto e spazi accessori
- Art.29 - Costruzioni in aderenza

Capo II - **Aspetto esterno degli edifici e degli spazi aperti**

- Art.30 - Decoro degli edifici
- Art.31 - Decoro degli spazi aperti
- Art.32 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico
- Art.33 - Coperture
- Art.34 - Scale esterne
- Art.35 - Cornicioni, antenne, mensole e sovrastrutture varie
- Art.36 - Recinzione delle aree private
- Art.37 - Alberature
- Art.38 - Marciapiedi
- Art.39 - Portici di uso pubblico
- Art.40 - Numeri civici
- Art.41 - Accessi dei veicoli
- Art.42 - Indicatori stradali e apparecchi per servizi collettivi

Titolo III - Norme igienico-sanitarie e tecnologiche

Capo I - **Prescrizioni igienico-costruttive**

- Art.43 - Protezione dall'umidità
- Art.44 - Cassonetti
- Art.45 - Requisiti illuminotecnici
- Art.46 - Requisiti igienico-sanitari
- Art.47 - Requisiti relativi alla fruibilità
- Art.48 - Requisiti relativi alla sicurezza
- Art.49 - Impianti al servizio dell'agricoltura

Capo II - **Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

- Art.50 - Opere provvisoriale
- Art.51 - Scavi e demolizioni
- Art.52 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori

Titolo IV - Disposizioni finali

- Art.53 - Entrata in vigore del presente Regolamento
- Art.54 - Norme abrogate
- Art.55 - Norme prevalenti
- Art.56 - Poteri di deroga
- Art.57 - Sanzioni

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - Natura e scopi del Regolamento

Art.1 - Contenuto, limite e validità del Regolamento

Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli artt. 33 e seguenti Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni (in seguito L.U.), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia e ambientale attuate nell'ambito del territorio comunale; la disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 7 L.U., viene fissata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Art. 2 -_Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti - interessati ai lavori o titolari della concessione - dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli artt. 2229 e seguenti del Codice Civile.

Capo II - La concessione e l'autorizzazione edilizia

Art. 3 - La concessione edilizia

Per l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è richiesta la concessione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della Legge regionale 27/06/1985, n. 61, dalla Legge 05/08/1978, n. 457, dalla Legge 25/03/1982, n. 94, dalla legge 23/12/96 n. 662 e successive eventuali modificazioni, fatta eccezione per gli interventi che la stessa normativa sottopone a semplice autorizzazione edilizia.

In via esemplificativa, la concessione edilizia è specificatamente richiesta per:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici e/o loro parti, ivi compresi gli edifici pertinenziali che superano i limiti previsti dall'art. 76, comma 1, paragrafo 1, lett. a) della L.R. 61/1985, quali che ne siano le modalità costruttive (anche se realizzate con componenti prefabbricati) ed i materiali usati;
- b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, come definiti dalle lettere "d", "e" dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n. 457;
- c) i cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati mediante l'esecuzione di opere;
- d) i cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati senza l'esecuzione di opere, qualora l'intervento comporti un aumento degli standards urbanistici da reperire nella zona omogenea interessata;
- e) opere e/o interventi di:

- urbanizzazione primaria e secondaria (strade, piazze, condotti fognari, tombinatura di fossati, parcheggi, centri sportivi e/o ricreativi, ecc.)

- irrigazione e bonifica, questi ultimi qualora siano eseguite mediante manufatti;
- arredo urbano, purché riguardanti spazi pubblici o di uso pubblico significativi in relazione alla loro ampiezza e/o ubicazione e/o od importanza
- costruzione cappelle cimiteriali

f) gli interventi di cui alle lettere b), c), d), e) del successivo articolo 4, qualora gli immobili siano sottoposti a vincolo ex lege 1089/1939 e/o ex lege 1497/1939

La concessione edilizia deve essere altresì richiesta per qualsiasi modificazione o variante - che alteri le prescrizioni e i parametri contenuti nel provvedimento originario - che si intende apportare ad opere che abbiano formato oggetto di concessione.

Art. 4 - L'autorizzazione edilizia

Per l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è richiesta l'autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della Legge regionale 27/06/1985, n. 61 e dalla Legge 05/08/1978, n. 457 e Legge 25/03/1982, n. 94, dalla legge 23/12/96 n. 662 e successive eventuali modificazioni ed integrazioni.

In via esemplificativa l'autorizzazione edilizia è specificatamente richiesta:

a) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, come definiti dalle lettere "b" e "c" dell'art. 31 della Legge 05/08/1978, n. 457, riguardanti edifici a qualsiasi uso destinati;

b) opere od impianti, non autonomamente utilizzabili, di pertinenza di edifici esistenti in edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla legge 1497/1939 e dalla legge 1089/1939:

- pertinenze che non superano i limiti dell'art. 76, comma 1, paragrafo 1, lett. a) della L.R. 61/1985, quali che ne siano le modalità costruttive (anche se realizzate con componenti prefabbricati) ed materiali usati;
- collocamento di impianti tecnologici esterni (torri, serbatoi, ecc.);

b) demolizioni parziali e totali di:

- opere pertinenziali quando riguardino opere sottoposte ai vincoli imposti dalle leggi 1089/1939 e 1497/1939

c) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi su costruzioni o parti di esse soggette a speciale tutela ai sensi delle vigenti leggi statali e/o regionali, o comprese negli elenchi eretti a norma delle disposizioni del vigente P.R.G., oppure ritenute di particolare interesse ai sensi dell'art. 10 della Legge regionale 05/03/1985, n. 24.

d) serre e orti urbani

e) collocamento di elementi singoli (tende esterne, palchi, chioschi e rivendite di giornali, distributori automatici, fanali, ecc.) che insistono sul suolo pubblico, che dovranno comunque ottenere l'eventuale autorizzazione comunale per l'occupazione del suolo pubblico

Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera "a" del presente articolo valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente, né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso e l'allontanamento permanente degli eventuali conduttori: l'esecuzione di opere

di manutenzione straordinaria che richiedano l'allontanamento temporaneo di questi ultimi è subordinato alla presentazione di documentazione comprovante la rispondenza dell'intervento alle esigenze espresse dagli stessi.

Su conforme parere della Commissione Edilizia Comunale, potranno essere imposte dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di materiali particolari, necessari per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio, richiesti di volta in volta dalla necessità di assicurare la conservazione globale della testimonianza storica e comunque conformi alle caratteristiche storico-artistiche e storico-ambientali delle costruzioni.

Art. 5 - Opere eseguibili con la denuncia di inizio attività

In alternativa alla presentazione di istanza di concessione edilizia, per gli interventi elencati di seguito, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati, con il presente Regolamento Edilizio e con le altre norme vigenti, e ferma restando la necessità delle altre autorizzazioni da queste richieste, gli interessati possono effettuare denuncia di inizio dell'attività ai sensi dell'art. 2 comma 60 della legge 23.12.96 n. 662 ed eventuali successive modifiche e integrazioni:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La facoltà di cui sopra è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497 e 6.12.1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del d.l. 27.06.1985 convertito con modificazioni, dalla legge 8.08.1985, n. 431 o della legge 18.05.1989 n. 183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche, e storico - testimoniali;
- b) gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonchè di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottate.

La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione o autorizzazione edilizia.

Nei casi su indicati, almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare, contestualmente alla denuncia di inizio attività, una dettagliata relazione corredata da un esauriente rilievo fotografico a firma di un progettista abilitato, nonché gli opportuni elaborati di progetto che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie. Il progettista deve, inoltre, emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

In caso di dichiarazioni non veritiere o in caso di difformità il progettista o l'interessato sono soggetti alle sanzioni previste dalle leggi vigenti.

Art. 6 - Opere non soggette a concessione e ad autorizzazione edilizia

Non sono soggette né a concessione, né ad autorizzazione, le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali:

- a) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera "a" dell'art. 31 della Legge 05/08/1978, n. 457, con esclusione di quelli riguardanti immobili sottoposti a vincolo ex lege 1497/1939 e/o ex lege 1089/1939;
- b) le opere interne come definite dall' art. 26 della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dall' art. 76, comma 2, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c) gli altri interventi previsti dall'art. 76, comma 3, della L.R. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- d) gli interventi in cui hanno prevalenza le norme indicate all' art. 56 del presente Regolamento
- e) le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo. In tal caso è fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione al Sindaco dell'effettuazione dei lavori e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la domanda di concessione o di autorizzazione a tenore dei precedenti articoli;
- f) le opere di allacciamento ai pubblici servizi (acqua, elettricità, ecc.) degli edifici in possesso di concessione edilizia
- g) le opere di riparazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e degli impianti tecnologici anche privati
- h) gli interventi di arredo, con elementi mobili di superficie massima di mq 6, dei giardini privati degli edifici esistenti
- i) gli interventi di approntamento del cantiere edilizio, esclusi gli scavi, purché si sia in possesso del provvedimento edilizio inerente l'intervento da compiere
- l) le torrette dei camini anche se sporgenti dalle coperture.

Gli interventi anzidetti dovranno comunque ottenere, anche se non è richiesto alcun provvedimento edilizio comunale, gli eventuali pareri e/o nulla-osta e/o autorizzazioni

previste dalla legislazione vigente in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, di sicurezza anti incendi, impiantistica, ecc.

Art. 7 - Opere eseguite dal Comune e da altre amministrazioni pubbliche.

Per tali opere trova applicazione quanto previsto dall' art.77 della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare si precisa che:

- a) per le opere pubbliche del Comune di Salizzole, di qualsiasi tipo, l'approvazione dell'opera da parte dell'organo competente, individuato dalla legge 142/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia
- b) gli altri Enti pubblici (Regione, Provincia, Consorzi, ecc.) devono ottenere la prescritta concessione od autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Salizzole

Art. 8 - Domande di concessione, di autorizzazione, di giudizio preliminare e di certificato urbanistico

Le domande di concessione e di autorizzazione ad eseguire le opere elencate nei precedenti articoli, corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 3 della Legge 28/01/1977, n. 10, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 9, e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il Titolo reale di godimento dell'area.

Il responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista. I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo art. 19; l'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia della relativa concessione. L'eventuale sostituzione del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, deve essere comunicata dagli interessati subentranti al Sindaco mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La domanda di concessione deve contenere la elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 Codice Civile.

Qualora la documentazione risultasse incompleta il responsabile del procedimento potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze e nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Il responsabile del procedimento inoltre chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti, secondo le procedure ed i limiti imposti dalle vigenti disposizioni di legge e dalle circolari emesse dai suddetti Enti ed Organi.

Gli impegni previsti dalle leggi vigenti e le autorizzazioni di deroga delle distanze dai confini devono essere prodotte con atto pubblico autenticato registrato e trascritto.

L'esito della domanda verrà comunicato all'interessato nei termini previsti dalle vigenti leggi.

Le concessioni edilizie rilasciate su zone soggette all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e previsioni planivolumetriche.

Art. 9 - Norme per la presentazione dei progetti

Gli elaborati di progetto devono essere redatti in modo chiaro e leggibile, così che gli organi competenti possano individuare senza difficoltà le opere che si intendono eseguire.

Gli elaborati devono essere presentati in un formato di facile archiviazione, preferibilmente UNI e in duplice copia.

Ogni richiesta, di norma, deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- domanda di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia riportante, sia per i richiedenti che per il progettista, i dati anagrafici, il codice fiscale, i recapiti anche telefonici e, per il progettista, gli estremi di iscrizione all'Albo od Ordine professionale;
- copia del Titolo reale di godimento dell'immobile o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex lege 15/1968;
- gli elaborati di progetto indicati all'articolo "elaborati richiesti per l'intervento" delle Norme Tecniche del P.R.G.

Oltre alla suddetta documentazione gli uffici comunali responsabili dell'istruttoria della richiesta potranno richiedere ulteriori atti e/o elaborati che riterranno opportuni per l'esame della pratica.

Art. 10 - Il rilascio della concessione e delle autorizzazioni edificatorie

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia sono rilasciate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune secondo le procedure stabilite dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Esse sono sempre rilasciate salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se tale riserva non sia espressamente contenuta nella singola concessione.

La copia delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni edilizie, nonché degli elaborati relativi, sono sempre rilasciabili, previa richiesta scritta, a chiunque ne abbia diritto ai sensi delle norme vigenti in materia di trasparenza del procedimento, compatibilmente con le possibilità tecniche del Comune e nel rispetto del regime tributario previsto dalla legge in materia di rilascio di copie degli atti comunali.

Il mancato rilascio della concessione o dell'autorizzazione deve essere adeguatamente motivato.

Art. 11 - Validità ed efficacia della concessione edificatoria

La validità ed efficacia della concessione, che è sempre subordinata - come condizione sospensiva - al conseguimento delle autorizzazioni o nulla-osta, eventualmente richieste nel singolo caso dalla legge, è regolata dall'articolo 78 della Legge regionale 27/06/1985, n. 61.

La proroga del termine di fine lavori a causa di ritardi per fatti estranei alla volontà del titolare, può essere consentita purché:

- il titolare del provvedimento edilizio segnali immediatamente il verificarsi delle cause che impediscono il regolare svolgimento dei lavori, causandone ritardo

- la richiesta di proroga del termine di fine lavori venga inoltrata almeno 30 giorni prima dello scadere del termine di validità del provvedimento edilizio per dar modo agli uffici comunali di procedere all'istruttoria della richiesta

Alla scadenza della validità della concessione o della autorizzazione per potere completare i lavori dovrà essere presentata una nuova domanda di provvedimento edilizio riguardante le opere di completamento, con riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile di cui al progetto originario. La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate per motivi di legittimità: le opere, eseguite sulla base di una concessione o di un'autorizzazione, poi annullata, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 96 della legge regionale 27/06/1985, n. 61.

Il trasferimento della concessione e dell'autorizzazione, ai sensi del penultimo comma dell'art. 78 Legge regionale 27/06/1985, n. 61, si verifica di diritto con l'acquisizione al protocollo comunale della comunicazione e dell'avvenuta volturazione della concessione edilizia da parte del nuovo proprietario

Art. 12 - Onerosità della concessione edificatoria

Il regime dell'onerosità della concessione edilizia è regolato dalla legislazione nazionale e regionale vigenti e dalle deliberazioni comunali applicative

Per il caso che il concessionario intenda, ai sensi dell'art. 86 della legge regionale 27/06/1985, n. 61, scomputare dal contributo dovuto per le opere di urbanizzazione, il valore delle opere da realizzare, questo dovrà essere determinato dall'interessato sulla base dei prezzi dell'ultimo listino edito dalla Camera di Commercio.

Art. 13 - Evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto

L'atto di concessione o di autorizzazione e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della relativa concessione
- f) il progettista degli impianti tecnologici;
- g) l'impresa esecutrice/installatrice degli impianti tecnologici;

Art. 14 - Polizia delle attività edilizie ed urbanistiche

Il Sindaco esercita la vigilanza ed il controllo della attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi della legislazione vigente, avvalendosi degli agenti da lui incaricati.

Capo III - Commissione Comunale Edilizia (C.C.E.)

Art. 15 - Attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione Comunale in materia urbanistica, edilizia e del paesaggio, così come precisato dalla legislazione nazionale e regionale e dal presente Regolamento, nel rispetto delle competenze e responsabilità del Sindaco e degli uffici comunali

In particolare, previa istruttoria scritta dell'Ufficio Tecnico comunale, essa esprime parere consultivo riguardo a:

- domande di rilascio di concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie e loro varianti
- proposte di strumenti urbanistici generali e loro varianti
- proposte di piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e di iniziativa privata e loro varianti
- provvedimenti sanzionatori relativi ad opere abusive prive di concessione edilizia e in difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, con esclusione dei provvedimenti di sospensione dei lavori
- richieste di pareri sindacali non vincolanti riguardanti progetti preliminari
- questioni urbanistiche edilizie che il Sindaco riterrà di sottoporre all'esame della suddetta Commissione. Inoltre la Commissione Edilizia Comunale, integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6 della L.R. 63/1994, dovrà esprimere parere riguardo a:
 - interventi urbanistici ed edilizi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/1939 e su edifici e aree sottoposti a vincolo monumentale ex lege 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito dell'esercizio della sub-delega prevista dalla L.R. 63/1994;
 - interventi urbanistici ed edilizi riguardanti immobili sottoposti a vincolo di tutela paesaggista ed ambientale dal Piano Regolatore Generale

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

Art. 16 - Composizione e durata della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia, nel rispetto dell'art. 113 della L.R. 27.6.1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni, è composta da:

a) membri di diritto:

- Il Sindaco o suo delegato
- Il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o suo delegato

b) membri elettivi:

- cinque rappresentanti scelti dal Consiglio Comunale, di cui almeno uno proposto dalla minoranza, scelti tra tecnici diplomati o laureati o tra soggetti che abbiano comunque esperienze e conoscenze della materia urbanistica ed edilizia
- due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dalla L.R. 63/1994.

Assiste alle sedute, in qualità di segretario, con funzione di redigere verbali, senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dal Presidente della Commissione Edilizia.

I membri elettivi rimangono in carica per quattro anni e comunque svolgeranno le loro funzioni fino all'elezione dei nuovi commissari effettuata dal Consiglio Comunale rinnovato.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti e rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza nella misura determinata dal Consiglio Comunale, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.

Art. 17 - Funzionamento della C.E.C

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente su convocazione del Presidente. L'avviso di convocazione dovrà essere recapitato almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo che non venga determinato dalla Commissione Edilizia stessa il preventivo calendario scritto delle sedute.

Per la validità delle adunanze della C.E.C., che avvengono in seduta non pubblica, è necessaria, per ogni pratica esaminata, la presenza del Presidente, del segretario e di almeno tre altri membri. In conformità con quanto disposto dalla vigente normativa regionale, per l'esame delle richieste di concessione di cui all'art. 6 della L.R. 63/94 è sufficiente la convocazione degli esperti.

I commissari dovranno assentarsi durante l'esame delle pratiche per le quali siano direttamente o indirettamente interessati e in particolare per quelle:

- riguardanti gli immobili di loro proprietà e/o dei loro parenti e affini fino al quarto grado
- riguardanti le proprietà finitime all'immobile in cui risiedono
- siano progettisti o collaboratori del progettista o consulenti tecnici nella pratica relativa all'intervento.

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori delle domande di cui agli artt. 3 e 4 del presente Regolamento: inoltre la Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Dei pareri espressi dalla C.E.C. il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri che abbiano partecipato alla seduta.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente dalle sedute della C.E.C. per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sostituzione; il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

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

Capo IV - Esecuzione delle opere

Art. 18 - Puntii di perimetro e di livello

Il titolare della concessione e dell'autorizzazione edificatoria, per le nuove costruzioni di qualunque tipo e le demolizioni e ricostruzioni anche parziali, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale può effettuare sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Ove tale sopralluogo non avesse luogo nel termine di cui sopra, il concessionario può dare inizio ai lavori.

Art. 19 - Inizio e termine dei lavori

Il titolare della concessione edificatoria deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori; è facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o a lottizzare come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento alle disposizioni di legge vigenti

Qualora nella domanda di cui all'art. 7 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo dalla denuncia di inizio dei lavori.

Art. 20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, 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 di forza maggiore.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione 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 e i controlli dell'ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art. 378 della Legge 20/03/1865, n. 2248, allegato F).

Art. 21 - Riscossione delle somme

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14/04/1910, n. 639 (riscossione coattiva).

Capo IV - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 22 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

—
Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, nel rispetto delle disposizioni indicate dalla legislazione e normativa vigente ed in particolare del D.P.R. 22.4.1994, n.425; tale certificato non risulta necessario per gli interventi di:

- manutenzione ordinaria

- modifiche dei prospetti

Per strumenti attuativi, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Art. 23 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

—
Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare Nulla Osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Titolo II - Norme relative all'edificazione

Capo I - Caratteristiche edilizie

Art. 24 - Pertinenze

Si definiscono pertinenze i manufatti edilizi strutturalmente autonomi, destinati in modo durevole al servizio e/o ornamento dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della legge 94/1982 e dall'art. 76, comma 1, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni integrazioni.

Tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono avere carattere stabile e far parte dell'edificio principale o, se isolate, essere inserite in un progetto unitario.

~~Sono vietate le costruzioni accessorie a carattere provvisorio escluso i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.~~

Qualora per motivate necessità si debba provvedere all'installazione di costruzioni accessorie a carattere provvisorio, l'interessato provvede a richiedere un'autorizzazione in tal senso corredando la domanda con la documentazione tecnica giustificativa. L'autorizzazione provvisoria dovrà contenere gli estremi temporali di durata della stessa. Vengono esclusi i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.

E' ammessa la costruzione di locali interrati fuori dal perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

Nelle zone agricole la costruzione di pertinenze alla residenza è ammessa solo se gli eventuali rustici esistenti siano utilizzati esclusivamente per la conduzione del fondo agricolo, da dimostrare mediante presentazione di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura; la stessa attestazione verrà richiesta qualora, esistendo la pertinenza alla residenza, si intenda edificare un rustico esclusivamente da utilizzare per la conduzione del fondo agricolo.

Nello stesso edificio potranno esistere sia ambienti utilizzati per la conduzione del fondo agricolo sia spazi pertinenziali alla residenza, purché i due utilizzi siano separati mediante strutture murarie.

Art. 25 - Cortili e lastrici

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere stabilita dalle norme relative al distacco dei fabbricati o delle pareti finestrate.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle dei cortili, a condizione che la somma delle proiezioni dei suddetti elementi non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, con altezza superiore a 2,50 ml, le superfici di detti muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superfici del cortile e superficie dei muri di perimetro.

Il suolo dei cortili e dei lastrici deve essere adeguatamente sistemato o pavimentato e devono essere previste le opportune canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

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

Art. 26 - Chiostrine e cavedi

La superficie delle chiostrine e dei cavedi non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro.

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

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

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

Art. 27 - Impianti tecnologici per edifici già esistenti

Gli impianti tecnologici (cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, tralicci, silos, ecc.) per edifici già esistenti al servizio dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della legge 94/1982 e dall'art. 76, comma 1, let. a della L.R. 61/1985 e successive modificazioni integrazioni, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non devono essere considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata ma si considerano nella determinazione dei distacchi dai confini e dai fabbricati.

Art. 28 - Posti auto e spazi accessori

Per ogni abitazione dovrà essere garantita una dotazione minima di un posto macchina della dimensione minima di mq 12,5 al netto degli spazi di manovra.

Per ogni nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione dovrà essere garantita una superficie a parcheggio pari a 1 mq ogni 10 mc di volume edificato considerando, nei casi di ristrutturazione o ampliamento, il volume esistente.

Art. 29 - Costruzioni in aderenza

Colui che intende costruire sul confine deve acquisire l'assenso della proprietà contigua e rendere possibile l'aderenza del confinante.

Prima del rilascio della concessione edilizia deve essere prodotta la seguente documentazione:

- atto notarile, registrato e trascritto, tra i confinanti interessati dall'intervento, dal quale traspaia, senza dubbio, l'assenso all'intervento e la possibilità futura di costruire in aderenza all'edificio oggetto della scrittura

- il prospetto di facciata e della parete sul confine.

L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche soltanto per porzione delle profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste.

Capo II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi aperti

Art. 30 - Decoro degli edifici

Le costruzioni e le pertinenze devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. A tale riguardo il Sindaco, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nel comma precedente, il Sindaco notifica al proprietario dell'edificio l'ordinanza indicando le modalità di esecuzione e fissando i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori. Decorso infruttuosamente tale termine si procederà ai sensi della legislazione vigente.

Art. 31 - Decoro degli spazi aperti

Gli spazi esistenti all'interno e all'esterno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed alberati.

I locali interrati e seminterrati, se separati dagli altri edifici, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino o convenientemente pavimentati.

Il Sindaco, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità secondo le norme vigenti.

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

Il Sindaco, sentita la C.C.E., ha facoltà di imporre la recinzione e/o la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o 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 della ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 32 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona contenuta nelle N.T.A. del P.R.G., sono regolati come segue:

- a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm.10;
- b) oltre i mt 2.80 e fino a mt 4.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino al 50% della larghezza degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di mt.1.50;
- c) oltre i mt. 4.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza dello spazio prospiciente, con un massimo di sporgenza di mt. 1.50;
- d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a mt. 6.00 è vietato ogni oggetto sotto i mt 5.00, salvo quanto disposto dalla precedente lett. a).

Le altezze di cui sopra si misurano dall'intradosso dell'elemento più basso dell'aggetto alla quota del marciapiede o della strada sottostante.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la viabilità;
- 2) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
- 3) i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a mt 4, qualora la strada si sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a mt.3, ove fosse provvista di marciapiede;
- 4) Porte, portoni, cancelli, ecc., posti sul filo di suolo pubblico, debbono aprirsi verso l'interno in modo che non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori dal filo della recinzione. Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Se costituiscono accesso per autoveicoli, debbono rispettare una distanza minima, misurata dall'asse dell'apertura stessa, di mt 8,00 dall'angolo formato con altre strade.
- 5) 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, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 33 - Coperture

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

Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali. I pannelli solari dovranno, il più possibile, costituire parte integrante della copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda.

In ogni caso la pendenza delle falde non deve essere superiore al 35%

Sono consentite le aperture sulle coperture al fine di ricavare lucernai ed abbaini.

Art. 34 - Scale esterne

Sono ammesse scale esterne limitatamente ad un piano fuori terra qualora venga documentata l'impossibilità di una soluzione interna.

Nelle zone territoriali omogenee a carattere residenziale (B1.1 – B1.2 – C1.1 – C1.2) è ammessa la realizzazione di una scala esterna limitatamente a un piano fuori terra.

Negli altri casi sono sempre ammesse per comprovate necessità di sicurezza.

La superficie della scala esterne non concorre al computo della superficie lorda di pavimento e della Superficie coperta fino ad uno sporto massimo di mt 1,20.

Art. 35 - Comignoli, 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.

I camini devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione.

In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

Art. 36 - Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private, che devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi, valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, secondo le essenze previste nelle N.T.A. del P.R.G., cancellate, muri, grigliati, escluso i pannelli prefabbricati in cemento di ogni tipo, e non superare l'altezza di mt. 1.50, ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del Codice Civile. Il Sindaco, sentita la C.C.E., può vietare l'uso della recinzione, in particolare in corrispondenza di incroci o strade pubbliche o comunque in caso di pericolo per la viabilità, prescrivere allineamenti, o rientranze in corrispondenza di accessi carrai, e in ogni caso può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. Possono essere ammesse tettoie di protezione degli accessi pedonali, anche in deroga all'altezza massima consentita;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lett. a); è consentita, tuttavia, l'altezza massima di ml. 2.50 lungo tutti i lati esclusi i fronti strada. Altezze maggiori sono consentite se imposte da esigenze di lavorazione adeguatamente motivate;

c) nelle zone agricole vanno privilegiate le soluzioni che non prevedano la recinzione dei lotti, in caso contrario valgono le norme di cui alla lett. a) con un'altezza massima di mt. 1,20;

c) nelle zone agricole lungo i limiti dei lotti prospettanti strade o spazi pubblici le eventuali recinzioni dovranno essere realizzate su di un muretto in mattoni pieni o lavorati a vista o in alternativa in calcestruzzo, entrambi di altezza massima pari a mt. 0,50, con soprastanti paletti di supporto per la rete in maglie metalliche aventi altezza massima pari a mt. 1,00. Le recinzioni ortogonali ai fronti stradali compreso un ulteriore arretramento di mt. 5,00 rispetto al fronte del fabbricato potranno avere un'altezza compreso lo zoccolo sottostante fino a un massimo di mt. 2,00 e dovranno essere costruiti con le medesime caratteristiche sopra descritte.

d) i manufatti di cui al presente articolo sono comunque soggetti alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada.

Nel caso di fondi o lotti vicini aventi piano di campagna a quote differenti, come quota di riferimento si assume la media delle stesse.

Art. 37 - Alberatura

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

Le alberature costituiscono elemento di fondamentale interesse ambientale: particolare cura dovrà essere usata per la conservazione del patrimonio esistente e per il suo potenziamento.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto, siepi o arbusti la scelta delle essenze dovrà essere fatta seguendo le indicazioni fornite dalle N.T.A. del Piano Regolatore; vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni del Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.

Art. 38 - Marciapiedi

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

Il Sindaco, in sede di rilascio di concessione edilizia e come modalità esecutive della stessa, 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.

Nelle lottizzazioni, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante. Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Art. 39 - Portici di uso pubblico

I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio possono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario in conto opere ed oneri di urbanizzazione, nella misura che sarà stabilita su apposita convenzione.

La manutenzione dei portici, gravati di servitù di uso pubblico e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune.

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

Art. 40 - Numeri civici

La numerazione civica degli accessi deve essere effettuata in conformità al D.P.R. 30.5.1989, n.223 ed alle norme stabilite dall'istituto centrale di statistica in occasione dell'ultimo censimento della popolazione.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa; le eventuali variazioni, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso, dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario. Le targhette relative al numero civico possono essere fornite dall'amministrazione.

Art. 41 - Accessi dei veicoli

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito nel rispetto della normativa indicata nel Nuovo Codice della Strada e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico
- l'accesso ad uno spazio privato da più punti può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.
- l'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

1) rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato con pendenza massima del 20%

2) spazi in piano, idonei per la sosta di un veicolo, nel tratto tra la fine della rampa e la strada.

Art. 42 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, a proprie cure e spese e nel rispetto della legislazione vigente, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

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

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

Titolo III - Norme igienico-sanitarie e tecnologiche

Capo I - **Prescrizioni igienico-costruttive**

Art. 43 - **Protezione dall'umidità**

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

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

I locali abitabili delle nuove costruzioni posti al piano terra devono essere sopraelevati di almeno cm 30 rispetto alla quota del marciapiede o alla quota di caposaldo nel caso non vi siano locali interrati.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

Tutte le murature perimetrali dovranno garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici.

Nel caso di interventi su edifici esistenti non si applica il limite di cui al terzo comma del presente articolo.

Art. 44 - **Cassonetti**

Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono essere previsti idonei spazi per la collocazione dei cassonetti.

Art. 45 - **Requisiti illuminotecnici**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- 1) i locali destinati a uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzo;
- 2) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- 3) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- 4) nelle nuove costruzioni i locali destinati a secondo servizio igienico;
- 5) i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno;
- 6) i locali non destinati alla permanenza di persone;
- 7) gli spazi di cottura di superficie inferiore a mq. 4.00, purché in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione diretta;
- 7) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.

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

Le superfici illuminanti e aeranti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 46 - Requisiti igienico-sanitari

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzini, archivio, implicanti solo saltuaria presenza di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispense, disimpegno, ingresso, ecc.

L'altezza media dei locali abitabili non deve essere minore di 2.70 mt. La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finiti non deve comunque essere inferiore a 1.80 mt.

L'altezza può essere ridotta:

1) a 2.40 mt nei bagni, negli antibagno, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale ed in tutti i locali non destinati alla permanenza di persone;

2) a 2.20 mt nei locali al piano seminterrato o interrato, purché non destinati alla permanenza di persone;

3) a 2.20 mt media nei sottotetti, nelle mansarde e nei soppalchi.

L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2.10 m e la superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato. Nei piani terra adibiti ad attività commerciali, culturali, ricreative, nonché nei pubblici esercizi l'altezza media non deve essere minore di 3.00 mt.

La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.

La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 14 mq; se l'alloggio è sprovvisto di un locale di ingresso e l'accesso allo stesso avviene dal soggiorno, la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq; se nel locale soggiorno è previsto l'angolo cottura la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq; la superficie utile delle stanze da letto non deve essere minore di 9 mq (superficie minima per i locali abitabili con il lato minore di 2 mt) se per una persona e di 14 mq se per due persone; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7 mq per le cucine e di 4 mq per il primo bagno dell'abitazione.

Le cucine, sia in nicchia che autonome, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per il convogliamento dei fumi di combustione.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a 33 mq se per una persona e a 38 mq se per due persone.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali.

Art. 47 - Requisiti relativi alla fruibilità

Gli uffici, i locali aperti al pubblico, i negozi ed in genere tutti gli edifici destinati ad uso collettivo e ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero dei fruitori e degli addetti e nel rispetto di parametri e tipologie prescritti da leggi e regolamenti. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza di un gabinetto dotato di lavabo e w.c. adeguatamente disimpegnato.

Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 1.80 m.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti speciali, adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 48 - Requisiti relativi alla sicurezza.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere minore di 1.00 m, eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili, in ogni caso sufficienti a garantire le condizioni di aerazione definite all'art. 45 di questo regolamento.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Art. 49 - Impianti al servizio dell'agricoltura

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

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

Tutte le stalle nuove che non presentino caratteristiche di allevamento industriale devono distare dalle abitazioni non meno di mt 50, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile, dalle abitazioni contermini e non minore di mt 10 dalle stalle stesse.

Valgono per gli allevamenti a carattere industriale le norme stabilite dalla Legge regionale n. 24/1985.

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

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

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

Capo III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 50 - 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, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario, deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a mt 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Sindaco su parere dei competenti Uffici comunali.

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 in tutti i casi di scarsa visibilità.

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 mt 4 (a meno di specifiche e documentate necessità) ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni,

fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 51 - 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 protette, o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.

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

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 52 - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro. In difetto, il Sindaco, ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Titolo V - Disposizioni finali

Art. 53 - **Entrata in vigore del presente Regolamento**

-
Il presente Regolamento, allegato del Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, viene approvato ed entra in vigore secondo le procedure ed i termini stabiliti dal capo IV della legge regionale succitata.

Art. 54 - **Norme abrogate**

-
Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, in materia urbanistica ed edilizia, contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento, fatta comunque eccezione per le norme prevalenti di cui al successivo articolo.

Art. 55 - **Norme prevalenti**

-
Le norme del presente Regolamento riguardano esclusivamente l'edificazione e la razionalizzazione dello sviluppo urbano.

Pertanto nelle materie di seguito elencate si applicano le specifiche normative di legge, degli appositi regolamenti e della eventuale correlata cartografia:

- igiene ambientale ed edilizia
- edilizia cimiteriale per tutti gli interventi da eseguirsi all' interno del perimetro del cimitero, eccetto l' edificazione delle edicole funerarie
- edilizia ad uso commerciale, per la parte relativa alle caratteristiche degli spazi di vendita ed al rilascio delle licenze commerciali
- aree ed immobili sottoposti a vincoli paesaggistici, monumentali, storici, architettonici, ecc.
- scarichi delle acque reflue
- emissioni di fumi nell'atmosfera
- smaltimento dei rifiuti
- inquinamento da rumore
- superamento delle barriere architettoniche.
- installazione e manutenzione degli impianti tecnologici
- prevenzione degli incendi.
- tutela della pubblica incolumità
- isolamento termico degli edifici
- antinfortunistica e tutela della salute nei luoghi di lavoro

Art. 56 - **Poteri di deroga**

-
Il Sindaco, ai sensi dell'art. 80, comma 1, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, previa deliberazione favorevole del Consiglio Comunale, può rilasciare, in deroga alle norme e alle previsioni degli strumenti urbanistici, concessioni edilizie o autorizzazioni edilizie nei seguenti casi:

1) interventi di qualsiasi tipo eseguiti dal Comune di Salizzole direttamente o dai soggetti indicati all' art. 22, comma 3, lett. b), c), d), e) della legge 142/1990 e successive modificazioni ed integrazioni

2) interventi di qualsiasi tipo eseguiti da altri Enti e Consorzi Pubblici direttamente o dai soggetti indicati all'art. 22, comma 3, lett. b), c), d), e) della legge 142/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, con esclusione delle opere di competenza della Regione Veneto e delle Amministrazioni dello Stato o comunque da effettuarsi sul demanio statale, per le quali trova applicazione l'art. 77 della L.R. 61/1985

3) interventi eseguiti da Società concessionarie di servizi pubblici (telefoni, distribuzione energia elettrica, ferrovie, poste e telegrafo, ecc.)

4) interventi eseguiti dai privati, ma di rilevante interesse pubblico, nelle seguenti zone urbanistiche previste dal P.R.G.:

a) zone di rispetto delle infrastrutture territoriali, limitatamente agli interventi riguardanti tali infrastrutture (distributori di carburanti, ecc.)

b) zone per standards urbanistici

c) zone ad attività privata di prevalente interesse pubblico

d) zone turistico-alberghiere, limitatamente alla destinazione alberghiera

e) zone per attrezzature ospedaliere di tipo privato.

5) interventi eseguiti dai privati, ma di rilevante interesse pubblico, da effettuarsi in qualsiasi zona urbanistica del P.R.G., purché compatibile con essa.

L'eventuale deroga per gli interventi di cui ai precedenti punti 4) e 5) potrà essere ammessa purché:

- la cubatura o la superficie lorda di pavimento (secondo il parametro previsto dalla zona) non superi il doppio dell'esistente o dell'edificabile

- vengano previste superfici a parcheggio in funzione dell'attività svolta pari a quanto previsto dalla legge 122/1989; potranno comunque essere richiesti maggiori parcheggi in relazione alle esigenze specifiche dell'attività da insediare.

Art. 57 - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e, in particolare, dalla legge urbanistica e dalle legge regionali e provinciali.

Salvo i casi specificamente sanzionati dalla legislazione vigente, per il mancato rispetto delle norme che seguono si applicano le sanzioni amministrative:

Art. 13 - evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto - per mancata affissione del cartello di cantiere, incompletezza e/o inesattezza dei dati contenuti nonché mancata disponibilità in cantiere dei documenti concessori o autorizzativi della costruzione £. 500.000

Art. 31- decoro degli spazi aperti - il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nell'ordinanza sindacale che impone l'attuazione delle misure per garantire il decoro, da £. 500.000 a £. 1.000.000

Non è ammessa l'oblazione in via breve.