

POLVERARA

P.R.G.

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"
In data - Argomento N°

21 MAG. 1987 - 11

IL SEGRETARIO

Bruno Casari

REGIONE DEL VENETO
Allegato alla deliberazione di
Giunta Regionale n. 3498
In data 23 GIU. 1987

DIPARTIMENTO PER L'URBANISTICA

IL COORDINATORE

ANNO DI STESURA

1986

REGOLAMENTO EDILIZIO

STUDIO INGEGNERIA-ARCHITETTURA
DR. ING. G. GULLI DR. ARCH. F. TORRESINI

- COMUNE DI POLVERARA -

PROVINCIA DI PADOVA

APPROVATO CON ATTO DI C.C. M. 82 DEL 30.4.86,
IN ATTI CO.RE.CO. N. 25757, ESECUTIVO, E CONFORME
ALL' ORIGINALE QUI DEPOSITATO

POLVERARA li 20.8.86

IL SINDACO

Norio Calcinotto



IL SEGRETARIO COMUNALE

Giuseppe Pizzari

- PIANO REGOLATORE GENERALE -

REGOLAMENTO EDILIZIO

Elaborazione :

Adozione : APR. 1986

Approvazione :

I REDATTORI : STUDIO INGEGNERIA - ARCHITETTURA

DR. ING. GIUSEPPE GULLI

DR. ARCH. FRANCO TORRESINI

- Padova -



I N D I C E

P A R T E P R I M A

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del R.E.....	Pag.	1
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento	"	2
Art. 3 - Responsabilità e requisiti.....	"	7

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI

EDILIZIE

Art. 4 - Opere soggette a concessione.....	"	8
Art. 5 - " " ad autorizzazione.....	"	10
Art. 6 - " non soggette a concessione o autorizzazione	"	10
Art. 7 - " di competenza comunale.....	"	11
Art. 8 - " " " statale.....	"	11
Art. 9 - Domande di autorizzazione di concessione e di giu- dizio preliminare.....	"	12
Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti.....	"	13
Art. 11 - Concessione e autorizzazione a costruire.....	"	20
Art. 12 - Ammissibilità delle domande di C.E.....	"	21
Art. 13 - Onerosità della concessione.....	"	22
Art. 14 - Oneri di urbanizzazione.....	"	22
Art. 15 - Costo di costruzione.....	"	22

Art. 16 - Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.....	Pag.	23
Art. 17 - Concessione gratuita.....	"	23
Art. 18 - Onerosità concessione per impianti.....	"	24
Art. 19 - Edilizia convenzionata.....	"	25
Art. 20 - Concessione a lottizzare.....	"	25
Descrizione degli oneri di urbanizzazione.....	"	26
Art. 21 - Evidenza della concessione e del progetto.....	"	28
Art. 22 - Validità della concessione.....	"	29

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 - Attribuzioni della C.E.....	"	30
Art. 24 - Composizione della C.E.....	"	30
Art. 25 - Funzionamento della C.E.....	"	31

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 - Punti di linea e di livello.....	"	33
Art. 27 - Inizio e termine dei lavori.....	"	33
Art. 28 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	"	34
Art. 29 - Vigilanza sulle costruzioni.....	"	35
Art. 30 - Annullamento della concessione.....	"	35
Art. 31 - Riscossione delle somme.....	"	35
Art. 32 - Provvedimenti opere difformi.....	"	36

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 33 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità e agibilità.....	Pag. 37
Art. 34 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.....	" 39

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 - Cortili.....	" 40
Art. 36 - Chiostrine o cavedi.....	" 41
Art. 37 - Costruzioni accessorie.....	" 41
Art. 38 - Prescrizioni edilizie particolari.....	" 42

TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39 - Decoro degli edifici.....	" 42
Art. 40 - Decoro degli spazi.....	" 43
Art. 41 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	" 44
Art. 42 - Illuminazione sotterranei.....	" 45
Art. 43 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	" 45
Art. 44 - Recinzione delle aree private.....	" 45
Art. 45 - Alberature.....	" 46
Art. 46 - Coperture.....	" 46

Art. 47 - Scale esterne.....	Pag. 46
Art. 48 - Marciapiedi.....	" 46
Art. 49 - Portici.....	" 47
Art. 50 - Tipologia edilizia particolare.....	" 48

TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 51 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.....	" 48
Art. 52 - Beni ambientali.....	" 48
Art. 53 - Interventi per la protezione della natura.....	" 48
Art. 54 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	" 49
Art. 55 - Indicatori stradali e apparecchi per servizi collettivi	" 49
Art. 56 - Numeri civici.....	" 50

P A R T E T E R Z A

NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo.....	" 50
Art. 58 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	" 51
Art. 59 - Protezione dall'umidità.....	" 51
Art. 60 - Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni.....	" 51

Art. 61 - Isolamento acustico.....	Pag.	52
Art. 62 - Fumi, polveri ed esalazioni.....	"	52

TITOLO II° - FOGNATURE

Art. 63 - Fognature private.....	"	53
Art. 64 - Condotti e bacini a cielo aperto.....	"	53
Art. 65 - Condotti chiusi.....	"	53
Art. 66 - Depurazioni degli scarichi.....	"	53
Art. 67 - Allacciamenti.....	"	54
Art. 68 - Fognature residenziali.....	"	54
Art. 69 - Prescrizioni particolari.....	"	55
Art. 70 - Immondizie.....	"	55

TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 71 - Parametri abitativi.....	"	56
Art. 72 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.....	"	56
Art. 73 - Locali abitabili.....	"	57
Art. 74 - Sottotetti e mansarde.....	"	58
Art. 75 - Cucine.....	"	58
Art. 76 - Locali per i servizi igienici.....	"	58
Art. 77 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	"	60
Art. 78 - Corridoi e disimpegno.....	"	61

Art. 79 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati....	Pag.	61
---	------	----

TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 80 - Edifici e locali di uso collettivo.....	"	62
Art. 81 - Barriere architettoniche.....	"	62
Art. 82 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, auto- rimesse.....	"	63
Art. 83 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	"	63
Art. 84 - Impianti a servizio dell'agricoltura.....	"	63

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 85 - Stabilità delle costruzioni.....	"	65
Art. 86 - Manutenzione e restauri.....	"	65
Art. 87 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	"	65

TITOLO II° - PREVENZIONE DA PERICOLI DI INCENDIO

Art. 88 - Locali per lavorazione e deposito di materiali com- bustibili e infiammabili.....	"	66
Art. 89 - Impiego di strutture lignee.....	"	66
Art. 90 - Prevenzione da pericoli d'incendio.....	"	66

Art. 91 - Particolari prevenzioni cautelative.....	Pag.	71
Art. 92 - Uso di gas in contenitori.....	"	72
Art. 93 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....	"	72

TITOLO III° - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 94 - Sfera di applicazione.....	"	72
Art. 95 - Potenzialità termica installata.....	"	72
Art. 96 - Progetto dell'impianto.....	"	73
Art. 97 - Aperture vetrate.....	"	74
Art. 98 - Composizione degli edifici.....	"	74
Art. 99 - Inerzia termica delle pareti.....	"	74
Art. 100 - Regolazione automatica della temperatura.....	"	74

TITOLO IV° - NORME TECNOLOGICHE

Art. 101 - Norme generali.....	"	75
Art. 102 - Terminologia.....	"	76
Art. 103 - Requisiti termici e igrometrici.....	"	76
Art. 104 - Requisiti illuminotecnici.....	"	78
Art. 105 - Requisiti acustici.....	"	79
Art. 106 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.....	"	81
Art. 107 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	"	83
Art. 108 - Requisiti relativi alla fruibilità.....	"	85

Art. 109 - Requisiti relativi alla sicurezza.....	Pag.	85
Art. 110 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza ..	"	87
Art. 111 - Requisiti relativi alla durabilità.....	"	87
Art. 112 - Requisiti ecologici.....	"	88

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

Art. 113 - Opere provvisorioli.....	"	88
Art. 114 - Scavi e demolizioni.....	"	89
Art. 115 - Movimento ed accumulo di materiali.....	"	89

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICHE

TITOLO I° - STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE

GENERALE

Art. 116 - Il Piano Particolareggiato.....	"	90
Art. 117 - Il comparto edificatorio.....	"	91
Art. 118 - Costituzione del consorzio di comparto.....	"	92
Art. 119 - Procedimento successivo all'espropriazione.....	"	93
Art. 120 - Rilascio della concessione edificatoria all'interno del Piano Particolareggiato.....	"	94
Art. 121 - Disposizioni finanziarie finali.....	"	94
Art. 122 - Individuazione delle zone di recupero del patrimo nio edilizio esistente.....	"	95
Art. 123 - Piani di Recupero	"	96

Art. 124 - Agevolazioni creditizie per gli cupero.....		
Art. 125 - Lottizzazioni.....		
Art. 126 - Apertura di accessi e strade private.....		
Art. 127 - Piano per l'Edilizia Economica e Popolare e il Piano per insediamenti Produttivi.....	"	
Art. 128 - L'intervento diretto.....	"	97
Art. 129 - Costruzioni in aderenza.....	"	97
Art. 130 - Disposizioni speciali per le aree destinate a ser- vizi e impianti pubblici.....	"	98

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 131 - Autorizzazione a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento..	"	99
Art. 132 - Misure di salvaguardia.....	"	99

TITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 133 - Entrata in vigore del presente Regolamento.....	"	100
Art. 134 - Norme abrogate.....	"	100
Art. 135 - Decadenza della Commissione Edilizia.....	"	100
Art. 136 - Poteri di deroga.....	"	100
Art. 137 - Sanzioni.....	"	100

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E 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.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. 1-4 delle disposizioni sulla Legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con Leggi sia statali che regionali, 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.

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

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali delle Regioni del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

1 - URBANISTICA

Legge 17.08.1942 n° 1150

Circ. Min. LL.PP. 07.07.1954 n° 2495

Legge 06.08.1967 n° 765

Legge 29.09.1964 n° 847

Circ. Min. LL.PP. 28.10.1967 n° 3210

Legge 01.06.1971 n° 291

Legge 22.10.1971 n° 865

Legge 28.07.1967 n° 641
Legge 22.12.1969 n° 952
Legge 12.12.1971 n° 1133
Legge 23.01.1974 n° 15
Legge 05.08.1975 n° 412
R.D.L. 08.11.1938 n° 1908
Legge 02.06.1939 n° 739
Legge 21.12.1955 n° 1357
Legge 03.11.1952 n° 1902
Legge 30.07.1959 n° 615
Legge 05.07.1966 n° 517
Legge 22.07.1975 n° 382
D.P.R. 24.07.1977 n° 616
D.M. LL.PP. 01.04.1968 n° 1404
D.M. LL.PP. 02.04.1968 n° 1444
D.M. Sanità 05.07.1975
Legge 18.04.1962 n° 167
Legge 27.06.1974 n° 247
Legge 27.05.1975 n° 166
Legge 05.08.1978 n° 457
Legge Regionale 21.01.1972 n° 7
Legge Regionale 01.09.1972 n° 12
Legge Regionale 10.12.1973 n° 27
Legge Regionale 13.01.1976 n° 3
Legge Regionale 28.01.1978 n° 12
Legge Regionale 27.01.1978 n° 7
Legge Regionale 28.06.1974 n° 35
Legge Regionale 13.09.1978 n° 57
Legge Regionale 13.09.1978 n° 58
Legge Regionale 30.11.1978 n° 68
Legge Regionale 22.12.1978 n° 69

Circolari Ministero LL.PP.

n° 2611 in data 15.07.1962

n° 4555 in data 27.09.1963

Circolari Regionali

n° 80881 in data 21.11.1973

Criteri P.d.L. 6-1974

n° 72 in data 22.12.1980

2 - REGIME DEI SUOLI

Legge 28.01.1977 n° 10

Legge 05.08.1978 n° 457

L.R. 27.6.1985 n° 61

3 - PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Legge 29.06.1939 n° 1497

R.D. 03.06.1940 n° 1357

D.P.R. 03.12.1975 n° 805

Legge Regionale 04.08.1978 n° 41

Legge Regionale 30.11.1978 n° 68

Circolare Regionale

03.10.1978 n° 8761

4 - TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

Legge 01.06.1939 n° 1089

Legge 21.12.1961 n° 1552

Legge 14.03.1968 n° 292

5 - EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE

R.D. 22.11.1937 n° 2105

Legge 25.11.1962 n° 1684

Legge 11.11.1964 n° 1224

Legge 02.02.1974 n° 64

D.M. 03.03.1975 G.U. 93 del 09.04.1975

6 - REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Legge 26.05.1965 n° 595

D.M. 30.05.1972 G.U. 190 del 22.07.1972

Allegati n° 42 U.N.I. - C.N.R.

7 - CEMENTI ARMATI

Legge 05.11.1971 n° 1086

D.M. 16.06.1976 (Suppl. Ord. G.U. 214 del 14.08.1976)

8 - ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI

Legge 04.03.1958 n° 179

Legge 11.11.1971 n° 1046

Legge 09.02.1963 n° 152

9 - VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D. 30.12.1923 n° 3267

10 - CAVE E MINIERE

R.D. 29.07.1927 n° 1443

Legge Regionale 17.04.1975 n° 36

11 - ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI

R.D. 11.12.1933 n° 1775

12 - PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI
ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

D.M. 18.12.1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 02.02.1976

13 - IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA

T.U.L.S. 27.07.1934 n° 1265

D.P.R. 21.10.1975 n° 803 G.U. 22 del 26.01.1976

14 - ASCENSORI E MONTACARICHI

D.L. 31.08.1945 n° 600

Legge 29.05.1963 n° 1497

15 - CIRCOLAZIONE STRADALE

R.D. 08.12.1933 n° 1740

DISPOSIZIONI PER LA CINEMATOGRAFIA

29.12.1949 n° 958

16 - INQUINAMENTI

Legge 13.07.1966 n° 615

D.P.R. 27.10.1977 n° 1288

D.P.R. 22.12.1970 n° 1391

D.P.R. 15.04.1971 n° 322

Legge 03.06.1971 n° 437

Legge 10.05.1976 n° 319

DEL. INTERMINISTERIALE 04.02.1977

ANTINFORTUNISTICA DEGLI IMPIANTI ELETTRICI

D.P.R. 27.04.1955 n° 547

D.P.R. 19.03.1956 n° 302

norme CEI 11 - 11

11 - 8

S. 423

Legge 01.03.1968 n° 186

17 - PREVENZIONE INCENDI

Legge 13.05.1964 n° 469

D.P.R. 26.05.1959 n° 689

18 - FINANZA LOCALE

R.D. 14.09.1931 n° 1175

19 - LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE

R.D. 12.02.1911 n° 297

R.D. 04.02.1915 n° 148

R.D. 03.03.1934 n° 383

20 - I.N.V.I.M.

D.P.R. 26.10.1972 n° 643

21 - IMPOSTA DI BOLLO

D.P.R. 26.10.1972 n° 634

22 - AUTENTICAZIONE DI COPIE

Legge 04.01.1968 n° 15

Legge 11.05.1971 n° 390

23 - EQUO CANONE

Legge 27.07.1978 n° 392

24 - RISPARMIO ENERGETICO

Legge 30.04.1976 n° 373

D.P.R. 28.06.1977 n° 1052

D.P.Reg. 25.10.1978 n° 1258

25 - VINCOLI MILITARI

Legge 01.06.1931 n° 886

Legge 24.03.1932 n° 355

Legge 20.10.1932 n° 1849

R.D. 04.05.1936 n° 1388

Legge 17.10.1957 n° 983

D.P.R. 15.06.1959 n° 393

Legge 08.03.1968 n° 180

Legge 24.12.1976 n° 898

26 - CAMPEGGI

Legge 21.03.1958 n° 326

D.P.R. 20.06.1961 n° 869

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

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

I progettisti e i Direttori dei Lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - Ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di progettisti, che di Direttori dei Lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato.

TITOLO III°

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

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

E' prescritta la concessione per:

- a - nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b - interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c - interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d - variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e - negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- f - nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g - collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;

- h - costruzioni, modificazioni e demolizioni ed edicole funerarie di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- i - intonacature, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, e dimensioni degli edifici;
- l - opere di urbanizzazione;
- m - scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica delle aree a bosco;
- ~~n - apertura e coltivazione di cave;~~
- o - sistemazione di aree aperte al pubblico;
- p - costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- q - apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto "o";
- r - costruzione di locali nel sottosuolo;
- s - collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- t - mostre campionarie;
- u - depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- v - costruzioni prefabbricate, ancorchè a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- z - collocazioni di casse prefabbricate e simili;
- aa - collocamento, modificazione o rimozione di opere di irrigazioni;
- ab - collocamento, modificazioni o rimozione di insegne, targhe, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, ecc.);

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

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

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettati ad autorizzazione del Sindaco ad eseguire i lavori, gli interventi di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 76 della L.R. n. 61/1985.

Il procedimento per il rilascio dell'autorizzazione sono disciplinati dall'art. 79 della L.R. n. 61/1985.

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

- a - le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b - gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo e al normale uso. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci esterni ed interni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre; qualora tali interventi si riferiscono ad immobili ricompresi in Centri Storici o vincolati ai sensi delle Leggi 01.06.39 n° 1089, 29.06.1939 n° 1497, (29.11.1971 n° 1097) è necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo.

- c - la costruzione di baracche da cantiere;
- d - le protezioni stagionali;
- e - mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f - collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente.

Art. 7 - OPERE DI COMPETENZA COMUNALE

Per le opere da eseguire dal Comune, va sentito il parere della Commissione Edilizia e del responsabile di settore dell'U.S.L. (quest'ultimo ove richiesto da Leggi generali).

Art. 8 - OPERE DI COMPETENZA STATALE.

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

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

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

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18 dicembre 1973, n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 2 agosto 1975, n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e della Legge 24 dicembre 1976, n° 898 per le servitù militari.

Art. 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti art. 5-6, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di concessione relative alle opere di cui ai punti "aa" e "ab" dell'art. 4, ritenendosi comprensiva una relazione descrittiva dei lavori.

La domanda e la copia di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, 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. 27.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di Legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

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

Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e il responsabile di settore dell'U.L.S..

L'interessato chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (*) e ne dà comunicazione al Sindaco. Si richiama in particolare, il disposto della Legge 02.02.1974 n° 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo art. 51.

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

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno essere espressamente riportate gli estremi della concessione 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 le previsioni planivolumetriche.

art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simili, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.

(*) Regione, (Legge 1497/1939)

Sovrintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S.,
Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale,
Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, U.S.L., Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione,
Ispettorato Forestale, E.N.E.L., Consorzio per la Valorizzazione dei Colli Euganei, ecc...

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

Devono contenere altresì per le opere previste all'art. 4, eccettuati i punti "f", "i", "ab", l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

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

A - PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE

- a - relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art. 9;
- b - planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d - tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc.;

- e - pianta, in scala 1:100, delle coperture;
- f - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g - almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h - almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i - planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 117, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- m - copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n - dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 117;
- o - riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- p - indicazione:
 - delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
- q - dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi, e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- r - eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge 1357 del 21.12.55);

s - autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).

B - PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE RISTRUTTURAZIONI E I RESTAURI:

a - le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Qualora si versi nelle ipotesi di cui ai precedenti art. 5, ultimo comma e art. 6, lettera "b";

b - relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;

C - PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

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

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

c - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

d - l'indicazione dei materiali impiegati.

D - PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:

a - piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

b - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI "g", "h", DELL'ARTICOLO 4:

- a - planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b - prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c - indicazioni di materiali e di colori.

F - PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE (*):

- a - stralcio planimetrico, al 5000 del Piano Regolatore Generale ovvero del Programma di fabbricazione, relativo ad un ragionevole intorno della località interessata dalla lottizzazione con segnale in rosso le aree da lottizzare;
- b - stralcio normativo dello stesso Piano Regolatore Generale ovvero del programma di fabbricazione, riguardante le zone di interesse dalla lottizzazione;
- c - estratto catastale e certificato di attuale intestazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico erariale in data non anteriore a 30 gg. dalla data di presentazione del progetto di lottizzazione;

(*) Il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (Legge Regionale n° 61/1985).

- d - planimetria al 1000 o al 2000 dello stato di fatto planimetrico-geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esistenti esterni all'area lottizzanda ai quali si intende appoggiare lo insediamento progettato;
- e - planimetria della lottizzazione disposta sull'estratto catastale;
- f - planimetria al 500 della lottizzazione, comprendente le strade, i parcheggi, le piazze e le aree per l'istruzione, per le attrezzature comunitarie, per gli spazi pubblici attrezzati e per gli edifici residenziali;
- g - progetto al 200 o al 500 delle zone destinate a verde pubblico attrezzato con l'indicazione dei giuochi, delle alberature, degli impianti, delle pavimentazioni, illuminazioni, ecc...;
- h - planimetria particolare o generale di ciascun impianto tecnico di distribuzione e raccolta con allegati accordi preventivi con gli Enti interessati;
- i - norme di attuazione della lottizzazione progettata con tabelle degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
- l - documentazione fotografica, costituita da almeno due foto d'insieme, in formato minimo di 18 x 24, del terreno da lottizzare, preso da punti di vista diversi, che più si prestino ad illustrare le caratteristiche ambientali della località;
- m - relazione illustrativa;
- n - schema di convenzione;
- o - capitolato speciale delle opere;

G - PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MODIFICA DI AREE A BOSCO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI: .

a - planimetria, in scala 1:500 (*), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazioni delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

b - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H - PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

a - relazione descrittiva dei lavori.

b - eventuale rilievo dello stato di fatto qualora esso sia da ritenersi necessario da parte del Comune.

I - PER LA COSTRUZIONE DEI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

a - piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;

b - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

L - PER LE OPERE PREVISTE AL PUNTO "s" DELL'ARTICOLO 4:

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

M - PER LE MOSTRE E I DEPOSITI PREVISTI AL PUNTO "t" DELL'ART. 4:

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

(*) Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1: 200.

N - PER GLI IMPIANTI TECNICI PREVISTI AL PUNTO "aa" DELL'ART. 4:

a - planimetria e profilo, in scala adeguata;

b - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

O - PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

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

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà il relativo elenco.

Art. 11 - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE.

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'articolo ⁷³19 della Legge Regionale n° 61/1985, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di Legge e in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Nel caso di beni soggetti alla Legge 29 giugno 1939, n° 1497, la concessione viene rilasciata previo parere vincolante della Commissione Provinciale di cui alla Legge Regionale 8 agosto 1971, n° 41.

In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco è autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

Art. 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA.

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

a - la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante gior

no di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;

- b - la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10.05.1976 n° 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c - la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Art. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

Art. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con Legge Regionale n° 61 in data 27.06.1985 e successive modifiche e integrazioni.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione.

In caso di rateizzazione degli oneri i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dall'articolo 13 della Legge 14.01.1978 n° 1.

Art. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE.

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e

secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla Legge Regionale n° 61 in data 27.06.1985, e successive modificazioni e integrazioni, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

Art. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario o compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Art. 17 - CONCESSIONE GRATUITA.

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purchè siano in funzione della conduzione del fondo delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi alla attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12

della Legge 09.05.1975 n° 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;

- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta);
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% degli edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonchè per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonchè per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonchè di quelle opere necessarie per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo do-

cumentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Per tali tipi di obblighi si applica la disciplina transitoria di cui all'art. 18 della Legge 28.01.1977 n° 10.

Art. 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA.

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo da cui al precedente articolo, è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il Concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dalla Regione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite dalla convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

Art. 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE.

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

- a - l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b - l'esecutività della deliberazione consiliare e il decorso dei termini previsti dalla Legge Regionale n° 61/1985 - art. 60 - Capo V -;
- c - la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa;

La concessione viene sempre rilasciata salvati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga alcuna menzione a riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale avviene alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo il modello proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario, e alla data dei documenti comprovanti la proprietà.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A - OPERE DI URBANIZZAZIONE (Art. 28 Legge 1150/1942 -
art. 4 Legge 847/1964 -
art. 8 Legge 765/1967 -
art. 44 Legge 865/1971)

PRIMARIA

- a - strade residenziali;
- b - spazi di sosta e di parcheggio;
- c - fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d - rete idrica;
- e - rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f - pubblica illuminazione;
- g - spazi di verde;
- h - spazi attrezzati per il gioco e il parco.

SECONDARIA

- a - asili nido e scuole materne;
- b - scuole dell'obbligo;
- c - mercati di quartiere;
- d - delegazioni comunali;
- e - chiese ed altri edifici per servizi religiosi;

- f - impianti sportivi di quartiere;
- g - centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h - aree verdi di quartiere.

B - CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - 8/765)

PER OPERE PRIMARIE

Tutte le opere necessarie. Qualora l'area da attrezzare a verde di cui al punto "h" non raggiungesse la superficie di mq. 1.000, gli oneri saranno monetizzati e il Comune individuerà gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal P.R.G. e fisserà i tempi di realizzazione nel periodo di validità del Programma Pluriennale di Attuazione o Convenzione.

PER LE OPERE SECONDARIE

Gli oneri relativi saranno monetizzati.

C - STANDARDS negli strumenti urbanistici attuativi per abitante insediabile.

PRIMARI

- 3,5 m² aree per parcheggi - nelle zone di espansione (zone C1 - C2);
- 5,0 m² aree per parcheggi - nelle zone di completamento (zone B);
- 5,0 m² di verde elementare attrezzato - (nelle zone B) - (*)
- 5,0 m² di verde elementare attrezzato - (nelle zone C), + la quantità di m² 3,00, qualora non sussista la condizione di cui al precedente punto B;
- 5% della superficie territoriale nelle zone D di completamento o di riuso;
- 10% della superficie territoriale nelle zone D di espansione.

(*) Per quanto concerne i tipi di "verde" ("g" delle primarie ed "h" delle secondarie), rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria solo gli spazi verdi in prossimità ed al servizio delle abitazioni, mentre vanno considerate come opere di urbanizzazione secondaria i parchi di quartiere, il verde per attrezzature sportive e le aree verdi riservate a particolari impianti.

ZONE D

5% della superficie territoriale nelle zone D di completamento o di riuso;
10% della superficie territoriale nelle zone D di espansione.

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

Art. 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO.

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minir e di ml. 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a - l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b - il Progettista;
- c - il Direttore dei Lavori;
- d - l'Assuntore dei Lavori;
- e - il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Art. 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica della concessione.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o dalle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della vigente Legge e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa. Resta fermo, inoltre, il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n° 1150.

Art. 24 così come modificato con atto di C.C.
n. 52 in data 22.5.1989

"Composizione della Commissione Edilizia"

La Commissione è composta di n.2 membri di diritto e di n.5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o un Assessore delegato;
- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato;

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- n.5 esperti designati dal Consiglio Comunale. Tra gli esperti dovrà essere garantita la presenza di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica cinque anni e sono rieleggibili una sola volta consecutiva.

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

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

Chi si assenta, ingiustificatamente, per più di tre volte consecutive viene dichiarato decaduto dal Consiglio Comunale.

Le giustificazioni devono pervenire al Presidente..

TITOLO III°

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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

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

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

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

MODIFICATO CON A.U.O. DI C.C. N. 52 IN DATA 22.5.89

Art. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione edilizia è composta da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale e da 3 membri di diritto.

Sono sempre membri di diritto:

- Il Sindaco o l'assessore delegato;
- Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato;

- Il rappresentante del settore igiene pubblica dell'U.L.S. competente.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno.

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

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentati di Enti Pubblici, un gettone di presenza per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

I membri effettivi durano in carica tre anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.

Il tecnico Comunale, o il suo delegato, funge da segretario e redige i verbali. Non ha diritto di voto.

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

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco. Ove, peraltro, lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare una congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Il presente articolo, conforme ai contenuti della L.R. n. 61 del 27/6/85, viene deliberato dal Consiglio Comunale, il quale deve anche, entro 60 giorni da tale data, procedere alle conseguenti nomine.

La deliberazione assunta dal Comune ai sensi del precedente comma diviene esecutiva a norma dell'art. 130 della Costituzione.

Art. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

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

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti aventi diritto al voto.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui agli art. 9 e 10 del presente Regolamento.

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

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

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

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

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

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

TITOLO IV°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare della Concessione di cui all'art. 4, tranne i punti "b", "e", "i" e "ab", o della concessione di cui all'articolo 20, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamento e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua un sopralluogo entro 10 giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige, in contraddittorio con la parte un verbale che richiama i grafici approvati. Decorso tale termine i lavori possono essere iniziati.

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

Art. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'accertamento dell'inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere realizzate, ma soprattutto sulla loro idoneità a dar prova della reale volontà del titolare della concessione di dar corso all'opera autorizzata.

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

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 20.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

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

Il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressori saranno denunciati alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle Leggi vigenti, ai sensi dell'art. 89 della L.R. n° 61/1985.

Art. 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

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

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

In caso di annullamento della concessione o dell'autorizzazione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in ripristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o di loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata dal Sindaco nelle forme previste per gli atti processuali civile e diviene definitiva con decorso dai termini per l'impugnativa.

Art. 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.

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

Art. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E PER OPERE ESEGUITE IN PARZIALE DIFFORMITA'.

Le opere conseguenti ad interventi eseguiti in totale difformità o in assenza della concessione o dell'autorizzazione e in contrasto con gli strumenti urbanistici debbono essere demolite a cura e a spese del proprietario entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

Con le stesse modalità il termine può essere prorogato per cause sopravvenute o per causa di forza maggiore.

L'ordinanza è modificata ai soggetti, secondo le modalità e per gli effetti, di cui al secondo e terzo comma dell'art. 91 della Legge Regionale n° 40/1980.

Decorso tale termine, il Consiglio Comunale decide se le opere abusive non contrastino con rilevanti interessi urbanistici e/o ambientali o se comunque possano essere utilizzate per fini pubblici.

In caso positivo, il Sindaco procede all'acquisizione gratuita del patrimonio indisponibile del Comune delle opere e dell'area su cui insistono ai fini di una loro utilizzazione per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

In caso negativo, il Sindaco previa acquisizione dell'area, provvede alla demolizione o alla rimozione in pristino, avvalendosi degli Uffici Comunali o di Imprese private o pubbliche, ponendo in ogni caso le spese sostenute a carico dei soggetti responsabili.

L'acquisizione avviene ai sensi del quarto, quinto e sesto comma dell'art. 15 della Legge 28 gennaio 1977, n° 10, e, per area su cui insiste la opera abusiva, si intende quella occupata dalla opera stessa con le sue immediate pertinenze, valutate anche ai fini dell'accesso e tenuto conto del rapporto di copertura dal Piano Regolatore Generale.

Le opere, conseguenti ad interventi in parziale difformità dalla con-

cessione o dall'autorizzazione e in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, sono demolite a spese del concessionario oppure, nel caso in cui non possano essere mosse, senza pregiudizio, della parte conforme, sono soggette ad una sanzione amministrativa pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità.

Il provvedimento di demolizione o l'irrogazione della sanzione sono emanati dal Sindaco, rispettivamente, con ordinanza o con ingiunzione, previo parere della Commissione Edilizia Comunale.

L'ordinanza e l'ingiunzione del Sindaco debbono contenere un termine per la demolizione o per il pagamento, devono essere notificate ai soggetti, secondo le modalità e per gli effetti, di cui al secondo e terzo comma dell'art. 91. Il termine è prorogabile ai sensi del secondo comma dell'art. 92.

Sono considerate opere in parziale difformità dalla concessione o dall'autorizzazione quelle in cui le costruzioni non superino di oltre un quinto il volume o di un terzo l'altezza prescritti nella concessione o autorizzazione.

TITOLO V°

USO DEI FABBRICATI DEI MANUFATTI

Art. 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti il Titolare della concessione deve chiedere, al Sindaco, ai sensi dell'art. 90 della L.R. n° 61/85, il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 73 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a - il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b - un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori

che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento o/e di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto "p", art. 10 del presente Regolamento;

- c - l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- d - certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono.

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

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

Si richiama il disposto della Legge 05.11.1971, n° 1096.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo. Il Sindaco è tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 30 giorni dalla richiesta del certificato.

In assenza del certificato è fatto divieto al Comune e alle aziende erogatrici dei servizi pubblici e di effettuare le relative forniture.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 20.

Art. 34 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 80 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 82, i nulla-osta, di cui al punto "c" dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

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

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 33.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 - CORTILI

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 stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

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

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

Art. 36 - CHIOSTRINE O CAVEDI

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 ml. 3,00.

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

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

Art. 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali - ove prescritto - tutti i locali accessori, quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

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

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore a mt. 2,50 misurata all'imposta del solaio di copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purchè contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume

edificabile o edificato.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Art. 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto-macchina per ogni unità abitativa.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

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

TITOLO II°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo, il Sindaco, 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, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori, parti

di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 40 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e 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 e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale.

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

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

- sulle strade e sui marciapiedi non è consentito nessun aggetto.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1 - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti di 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 visibilità;
- 2 - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza;
 - a - fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10,00;
 - b - oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00.

Deve essere curata la omogeneità delle tende esterne.

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

Art. 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Art. 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Art. 44 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a - entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private, qualora siano realizzate con strutture murarie, non potranno superare l'altezza massima di m. 1,60 misurata dalla quota media del piano stradale prospiciente, dal piano di campagna, e la parte cieca non dovrà avere una altezza superiore a m. 1,00.
- b - entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma "a"; è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;
- c - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle singole funzionali.

Art. 45 - ALBERATURE.

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

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

Art. 46 - COPERTURE.

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

Art. 47 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino all'altezza necessaria all'accesso del piano primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Nelle ristrutturazioni sono ammesse le scale esterne senza limite di altezza, per comprovati motivi di necessità e utilità.

Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

Art. 48 - MARCIAPIEDI.

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

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

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine

fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.

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

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

Art. 49 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte ed 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 Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario, l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a ml. 4,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 50 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE.

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

TITOLO III°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 51 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ARCHEOLOGICO.

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti articoli "4", "5", "6", ricadenti;

a - nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;

b - nelle zone contigue a presistenze storico- artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

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

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

Art. 52 - BENI AMBIENTALI.

La materia è regolata dall'art. 82 del D.P.R. n. 616/77 e dalla L.R. n. 11/84.

Art. 53 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA.

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

Art. 54 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO
ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Sovrintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di trenta giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Art. 55 - INDICATORI STRADALI E APPARECCHI PER I SERVIZI COL-
LETTIVI

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 e 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 a spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

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

Art. 56 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I°

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo

sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

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

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

Art. 59 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

Tutti gli edifici debbono 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 pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

Art. 60 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

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

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 61 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri. Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna.

Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg.

Art. 61 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

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

Si richiama il disposto degli artt. 101 e segg.

Art. 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla Legge 13.07.1966 n° 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente

TITOLO II°

FOGNATURE

Art. 63 - FOGNATURE PRIVATE.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.05.1976 n° 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Art. 64 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 65 - CONDOTTI CHIUSI.

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

Art. 66 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.05.1976 n° 319 e successiva normativa di applicazione.

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

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi

precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 67. - ALLACCIAMENTI

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

Art. 68 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10 maggio 1976 n° 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a - per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b - nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme all'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n° 48 del 21.02.1977 - Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

Art. 69 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00; e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

Art. 70 - IMMONDIZIE.

Le convivenze e i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve avere accesso ed areazione direttamente dall'esterno, deve avere pavimento e pareti impermeabilizzate ed essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

TITOLO III°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art. 71 - PARAMETRI ABITATIVI.

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a m² 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e m² 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto dovranno avere una superficie minima di m² 9 se per una persona, e di m² 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno m² 14.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a m² 28 se per una persona e a m² 38 se per due persone.

Art. 72 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.

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

- a - altezza virtuale non superiore a mt. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
- b - altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiori a metri 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori non inferiore a mt. 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici sono consentite:

- a - l'installazione nelle abitazioni di servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della legge 27 maggio 1975 n° 166;
- b - altezze nette degli ambienti abitativi e nei vani accessori delle abitazioni misurate tra pavimento e soffitto, fatte salve eventuali inferiori altezze previste da vigenti regolamenti edilizi, non inferiori a mt. 2,70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori.

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

Art. 73 - LOCALI ABITABILI.

Sono considerati locali di abitazione permanente, 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, con vivenze ecc.).

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a - superficie minima di pavimento di almeno m^2 8,00 con la lunghezza minima di ml. 2,00;
- b - cubatura minima di m^3 22,00;
- c - altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di mt. 2,40;
- d - superficie di illuminazione ed areazione, direttamente con unicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 (ml. 2,70 per gli edifici preesistenti).

Per i negozi alti almeno ml. 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 ml. 2,20.

Art. 74 - SOTTOTETTI O MANSARDE.

I sottotetti, per essere adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 71 ed essere opportunamente isolati termicamente e avere l'altezza dei locali non inferiore, mediamente, a mt. 2,70.

Art. 75 - CUCINE.

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

Art. 76 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

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

a - superficie non inferiore a m² 4,00;

b - areazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a m^2 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a m^2 2,5 o provvisti di areazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

E' consentita l'areazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto, in tal caso l'areazione dovrà essere eseguita mediante condotto prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di dm^2 2,00. In conformità all'art. 18 della Legge 27.05.1975 n° 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

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

Art. 77 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 in caso di nuove costruzioni, ml. 1,00 nel caso di edifici esistenti, ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale, in caso di recupero di edifici esistenti è possibile l'illuminazione artificiale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

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 ad 1/3 di quella del vano scala.

In tutti i fabbricati con quattro 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. 61.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 0,90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27 maggio 1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'esterno a condizione che:

- a - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 78 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Art. 79 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.

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. 59.

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

TITOLO IV°

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.

Art. 80 - 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, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a - l'illuminazione naturale può essere sostituita ad adeguata illuminazione artificiale;
- b - L'aerazione può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

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

Art. 81 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 77, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità di servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Art. 82 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

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

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

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

Art. 83 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI

AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 73 e seguenti.

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

Art. 84 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo e superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere co-

struiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole e non meno di 250 m. dai centri abitati esistenti e previsti.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimata situata a distanza non minore di m. 30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di m. 20 dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 8 m. dalle stalle.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 68.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Per gli allevamenti a carattere industriale valgono le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 24/1985.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costruzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e a spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 85 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 86 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Art. 87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque prefabbricato 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 comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II°

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 88 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI
COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 89 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

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

Art. 90 - PREVENZIONE DA PERICOLI DI INCENDIO.

- PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

E' richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima dell'inizio dei lavori:

- a - alberghi termali;
- b - edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m.;
- c - edifici industriali ed artigianali;
- d - edifici commerciali, magazzini, depositi;
- e - locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;

- f - edifici di natura metallica;
- g - autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 m² (o con più di nove automezzi);
- h - Impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal./h alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano e G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento ambienti
 - produzione acqua calda per edifici civili
 - cucine e lavaggio stoviglie
 - sterilizzazione e disinfezione mediche
 - lavaggio biancheria e simili
 - distruzione rifiuti (Inceneritori)
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.
- i - Impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- l - Impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civili (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 m. e avanti corsa superiore a 20 m.

- COLLAUDI DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

- IMPRESE ED ATTIVITA' SOGGETTE ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI ED AL CONTROLLO DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.05.1959 n° 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli

per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella Legge 26.07.1965 n° 966 e secondo le indicazioni della circolare n° 25 del 2.6.1982.

- PARTICOLARI NORME DI LEGGE O DI BUONA TECNICA

1 - Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, e,)

Strutture: le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n° 91 del 14.09.1961.

Ubicazione: gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco. I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

Scale: le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'. Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di areazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perchè trattasi di scale interne, alla sommità del vano debbono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti. Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere nessuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici. Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori. In relazione alla altezza ed alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo
- scala a prova di fumo interna
- scala protetta

Le scale a prova di fumo sono da norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 mt.
- edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore a mt. 24.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2 - Edifici Industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c,)

Struttura: le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, etc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili, la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

Aperture per sfogo calore e fumo: alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

- 3 - Alberghi e pensioni: devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n° 27030/4122 del 21.10.1974.
- 4 - Autorimesse: devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.07.1934, con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n° 119 del 14.11.1967.
- 5 - Impianti termici: gli impianti termici di cui al punto "g" che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:
 - impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli)
Circolare del ministero dell'Interno n° 73 del 29.07.1971;
 - impianti alimentati a gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano)
Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25.11.1969;
 - impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n° 412/4183 del 06/02/1975.
- 6 - Rete idrica antincendio: linea di massima d'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca. Gli idranti UNI Ø 45 - 70 mm., muniti del corredo d'uso devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 7 - Impianti elettrici: la legge 01.03.1968 "Disposizioni concernenti...(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).
- 8 - Impianti per l'impiego di gas combustibile: la legge 06.12.1971 n° 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale

riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas e le norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Art. 91 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna di acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e dei locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 92 - USO DI GAS IN CONTENITORI.

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi e 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 debbono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 93 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Nei casi in cui è previsto il nulla osta del Comando dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità è richiesto il collaudo dello stesso Comando.

TITOLO III°

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI.

Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE.

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenza, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla Legge 30.04.1976 n° 373; al D.P.R. 28.06.1977 n° 1052, al D.M. 10.03.1977, alla Legge 29/5/82 n° 308.

AI sensi del D.M. 23/11/82, emanato in applicazione della Legge n. 308/82 l'obbligo del controllo del consumo energetico è esteso anche agli edifici artigianali e industriali.

Art. 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA.

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita ad ogni metro cubo di volume abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura esterna ed interna minore o ugua-

le ai valori G_0 indicati nella seguente tabella;

TIPO DI EDIFICIO	VOLUME ABITABILE	G_0 (Kcal./m ³ °C)
Indipendente	Inferiore 250 m ³	0,8
Indipendente	fra 250 e 600 m ³ (estremi inclusi)	0,7
Indipendente	oltre 600 m ³	0,6
Non indipendente	qualunque	0,6

In cui:

per volume abitabile s'intende quello definito dalle N.T.A. del P.R.G.
per edificio si intende la casa singola isolata od a schiera.

Tali valori G_0 tengono conto della maggiorazione per intermittenze.

Art. 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO.

Il progetto termico dell'impianto dovrà:

- a - indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°);
- b - calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -5°, tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c - Calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile;
- d - verificare che le condizioni indicate ai punti a, b, c, e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. 95, le dispersioni globali siano limita-

te in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°).

Il salto termico previsto dal progetto verrà misurato al centro dei locali a m. 1,50 dal pavimento.

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

Art. 97 - APERTURE VETRATE.

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 73-76-77, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le apposite esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Art. 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI.

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

Art. 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI.

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg./m².

Art. 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA.

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

TITOLO IV°

NORME TECNOLOGICHE

Art. 101 - NORME GENERALI

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

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

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

I detti requisiti sono:

- tecnici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

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

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

Art. 102 - TERMINOLOGIA.

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

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

Art. 103 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI.

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

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

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

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

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

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

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

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

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

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

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

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

Art. 104 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta, possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a - I locali destinati a uffici; le cui dimensioni orizzontali non consentano la illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori al 1/2 delle medesime;
- b - I locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c - I locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d - I locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 m² ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed areazione diretta;
- e - I locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f - I locali non destinati alla permanenza di persone.

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

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

Art. 105 - REQUISITI ACUSTICI

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

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

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

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

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio dal potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

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

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

	misure in opera	misure in laboratorio
- pareti volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

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

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

Art. 106 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- servizi igienici:

a - espulsione continua	6
b - espulsione discontinua	12

- cabine di cottura:

a - espulsione continua	8
b - espulsione discontinua	14

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

- locali di soggiorno:	32 m ³
- locali di servizio:	
a - cabina di cottura con tinello	32 m ³
b - cucina	24 m ³
c - bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima	4,00 m ²
d - bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima	3,50 m ²
e - gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia superficie minima	2,50 m ²

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

La somma dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 m³ per persona.

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

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a $0,75 \text{ m}^3/\text{m}^3\text{h}$.

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

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

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui ai punti "c", "d", "e", dell'art. 90 devono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di $1/27 \text{ di m}^2/\text{m}^3$, nei locali di soggiorno, non meno di $1/20 \text{ di m}^2/\text{m}^3$, nei locali di servizio.

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

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

Art. 107 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

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

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni, nè l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

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

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio; il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell'impianto elettrico.

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

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

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

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione del gas combusti.

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

Art. 108 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

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

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

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

Gli impianti di cui all'art. 107 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Art. 109 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA:

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

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

Gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza, gettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupan-

ti anche negli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti "b", "c", "d", "e", "f", dell'art. 104, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

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

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

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

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

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza nei locali di cui ai punti "b", "e", dell'art. 104, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

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

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

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m.

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

Art. 110 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA.

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

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

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

Art. 111 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'.

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

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

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

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

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

Art. 112 - REQUISITI ECOLOGICI.

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

TITOLO V°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 113 - OPERE PROVVISORIALI.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, 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 di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al le-

var del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie sovrastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio circostante. 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. 114 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o aventi una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone o cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Art. 115 - 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, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICHE

TITOLO I°

STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Art. 116 - IL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

Il Piano Particolareggiato è lo strumento urbanistico attuativo che definisce, anche per settori funzionali, l'organizzazione urbanistica di un centro abitato o di zone territoriali omogenee; la sua delimitazione è prevista dal Piano Regolatore Generale.

Il Piano Particolareggiato è formato dagli elaborati di cui all'art. 12 della Legge Regionale n° 61/1985 e contiene la delimitazione dei comparti edificatori (Art. 23 L.U.).

L'ingiunzione ai proprietari di cui al c. 1 dell'art. 20 L.U. sarà dal Sindaco formulata in una con la notifica del decreto di approvazione del Piano Particolareggiato di cui all'art. 16 c. L.U.. Il termine assegnato per la dichiarazione di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato non potrà essere superiore a 60 giorni; ove nel detto termine non pervenga dal Sindaco la detta dichiarazione lo stesso diffiderà i proprietari inadempienti ad eseguire i lavori previsti dal Piano Particolareggiato di eseguire entro il termine minimo di giorni 60.

Tutte le notifiche sono effettuate dai Messi Comunali e, in caso di lacunosità o di incertezza dell'indirizzo risultante dagli elenchi catastali potrà essere effettuata col rito degli irreperibili (art. 143 Cod. Proc. Civ.).

Decorso il termine fissato con la diffida di cui al c. 3 - salvo una proroga da concedersi con deliberazione consiliare - senza che sia intervenuta la dichiarazione di esecuzione spontanea da parte del singolo proprietario o del Consorzio, il Comune procederà alla espropriazione delle aree e degli edifici compresi nel singolo comparto.

Eventuali reliquati di aree pubbliche, ivi comprese le sedi stradali e comunali, che risultino dimesse, per le quali l'approvazione del Piano Particolareggiato equivale a formale declassificazione, a valere a' sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della Legge 12.02.1958 n° 126, saranno attribuiti ai proprietari delle aree finitime secondo i criteri stabiliti dall'art. 94 Cod. Civ. ed il relativo prezzo determinato a' sensi degli artt. 63 e della Legge 25.06.1865 n° 2359. Con la prima Ingunzione il Sindaco formulerà invito a ciascun Interessato a dichiarare se intende avvalersi del diritto a dichiarare se intende avvalersi del diritto di cui all'art. 946 C.C., nello stesso termini ivi fissato. L'accettazione dell'offerta di acquisto comporta la computabilità dell'area relativa nella rispettiva caratura consortile, in caso di mancata accettazione dell'offerta si procederà a' sensi dell'ultimo comma dell'art. 21 L.U..

Art. 117 - IL COMPARTO EDIFICATORIO.

Il comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare, appartenenti a più proprietari o aventi titolo per edificare e costituenti insieme un'unità minima per un intervento unitario e si realizza attraverso la costituzione di un consorzio e la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia.

La delimitazione dell'ambito territoriale del Comparto in termini per la costituzione del Consorzio e per la presentazione dell'istanza di concessione sono stabiliti da un piano urbanistico attuativo o da un Programma Pluriennale d'Attuazione, ma possono essere deliberati o variati anche separatamente con provvedimento del Consiglio Comunale che diviene esecutivo ai sensi dell'art. 59 della L. 10 febbraio 1953, n° 62.

Esso può estendersi a parti di un Piano di Recupero o di un Piano Particolareggiato o di un Piano urbanistico attuativo d'ufficio oppure comprendere gli interventi singoli spettanti a più soggetti in attuazione diretta del Piano Regolatore Generale.

Il Consorzio di Comparto è costituito mediante atto notarile sottoscritto dai soggetti interessati. L'atto costitutivo è corredato dagli elaborati di progetto richiesti dal regolamento edilizio per il rilascio della concessione, nonché da un elenco catastale delle proprietà e dalla convenzione di cui all'art. 63 dalla Legge Regionale n° 61/1985.

Art. 118 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO.

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, appartengono ad una o più persone, la costituzione del Consorzio di comparto di cui agli artt. 870 Cod. Civ. e 23 L.U. è obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico. Il Consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Le notificazioni effettuate a' sensi del precedente art. 116 ai singoli proprietari, non saranno rinnovate al consorzio dagli stessi costituito. Ciascun proprietario potrà prendere visione presso la Segreteria comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni del Piano Particolareggiato rilasciate ad altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale. La mancata adesione di un proprietario al consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a costituirsi avanti a competente notaio per la costituzione o la adesione al consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree comprese nello stesso comparto, o col verbale di mancata costituzione o adesione al consorzio.

Su istanza del consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuove l'espropriazione a favore del consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al consorzio.

Devono partecipare al consorzio di comparto anche i proprietari di Immobili di cui al Piano Particolareggiato preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti a spe-

ziale vincolo storico od artistico.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale non sono computate in sede di costituzione di consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune a consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

Art. 119 - PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE.

Qualora si sia proceduto, ai sensi del comma 4 del precedente articolo, all'espropriazione del comparto, la prelazione di cui all'art. 19 L.U. viene esercitata, in sede di alienazione ai pubblici incanti delle relative aree previste dall'art. 23 ultimo comma L.U., relativamente a ciascun edificio previsto dal comparto, dai proprietari dell'immobile che lo stesso sostituisce quanto a volumetria, o delle aree su cui lo stesso deve sorgere. In caso di parità di offerta l'entità è aggiudicata al proprietario che avrebbe avuto la maggior caratura consortile, determinata ai sensi del precedente art. 118, ove il consorzio di comparto fosse stato costituito.

Nel bando di alienazione delle aree espropriate è precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati e ultimati; l'inosservanza di tali tempi - salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con deliberazione consiliare - del pari che il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione. Il Sindaco pronuncia l'intervenuta decadenza e anche contestualmente bandisce il nuovo incanto.

In caso di inadempimento dell'aggiudicazione e di sua decadenza dell'aggiudicazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 587 Cod. Proc. Civ..

Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto, si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti. Se anche tale incanto sia andato deserto si può procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti; in ogni caso si applicheranno le disposizio-

ni di cui al precedente art. 117.

L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di concessione edificatoria per le opere previste dal Piano Particolareggiato.

Art. 120 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO.

All'interno del comparto potranno essere rilasciate più concessioni edificatorie. Per ciascun edificio previsto, peraltro, dovrà essere rilasciata una sola concessione unitaria; in tal caso la comunione incidentale derivante dal comparto si trasferisce in condominio dell'edificio, regolato secondo la caratura consortile originaria.

Nessuna concessione edificatoria potrà essere rilasciata all'interno del comparto prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al consorzio di comparto, ovvero prima che sia pagato dal consorzio stesso il prezzo di aggiudicazione delle aree espropriate ai sensi del comma 4 dell'art. 118.

Il pagamento di tutti gli oneri dovrà essere effettuato all'atto del rilascio di ciascuna concessione edificatoria. Eventuale rateizzazione potrà, contro opportune garanzie eventualmente anche reali, essere accordata dalla Giunta Municipale, che viene a ciò espressamente delegata.

Art. 121 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI

Il piano finanziario di cui all'ultimo comma dell'art. 13 L.U., e retto ai sensi dell'art. 30 della stessa legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune. Eventuali spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dal Piano Particolareggiato potranno essere stanziare con successive deliberazioni, che potranno impegnare all'uopo i fondi costituiti ai sensi dell'art. 12 della Legge 28.01.1977 n° 10, ovvero essere imputate in partita di giro, in attesa dell'espletamento degli Incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriate.

Tutte le espropriazioni previste dal presente Titolo secondo saranno regolate dalla Legge 22.10.1971 n° 865, come modificato dall'art. 14 della Legge 10/1977 citata, non potrà essere valutata in sede di determinazione dell'indennità di espropriazione la rendita posizionale derivante dalla pianificazione.

La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.U., va determinata senza alcun riferimenti all'indennità stabilita sede di espropriazione dell'area relativa; il relativo importo sarà versato nell'apposito conto istituito dall'art. 12 della Legge 28.01.1977 n° 10.

Art. 122 - INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Il Comune individua, nell'ambito dello strumento urbanistico generale, le zone ove, per le condizioni di degrado, si rende opportuno il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente mediante interventi rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Dette zone possono comprendere singoli immobili, complessi edilizi, isolati ed aree, nonché edifici da destinare ad attrezzature.

Le zone sono individuate in sede di formazione dello strumento urbanistico generale.

Nell'ambito delle zone, con la deliberazione successiva, sottoposta al controllo di cui all'art. 59 della Legge 10.02.1953, n° 62, possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero di cui al successivo art. 123.

Per le aree e gli immobili non assoggettati al piano di recupero e comunque non compresi in questo, si attuano gli interventi edilizi che non siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale.

Qualora tale strumento subordini il rilascio della concessione

alla formazione del Piano Particolareggiato, sono consentiti, in assenza di questo, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di restauro che riguardino esclusivamente opere interne e singole unità immobiliari, con il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali.

Art. 123 - PIANI DI RECUPERO.

I piani di recupero sono normati dagli articoli 18 - 52 - 60 della L.R. n. 61/1985.

Art. 124 - AGEVOLAZIONI CREDITIZIE PER GLI INTERVENTI DI RECUPERO.

Gli interventi di cui sopra e quelli previsti dai Piani Particolareggiati, ove esistenti, purchè convenzionati ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n° 10, fruiscono delle agevolazioni creditizie di cui all'art. 16 della legge 457/1978, per le quali si applicano le disposizioni di cui agli art. 17, 19 20 e 21 della stessa legge.

Art. 125 - LOTTIZZAZIONI.

I piani di lottizzazione sono normati dagli articoli 16 - 60 - 61 della L.R. n. 61/1985.

Art. 126 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

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

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pullici mediante recinzioni.

Per gli innesti valgono le disposizioni dell'articolo precedente.

Art. 127 - PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE E IL PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

I Piani per l'Edilizia Economica e Popolare e per gli insediamenti Produttivi sono regolati dalle leggi speciali che rispettivamente li prevedono e dalla L.R. n. 61/1985.

Art. 128 - L'INTERVENTO DIRETTO.

Nelle zone od aree, per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di Piano Regolatore Generale, le stesse potranno essere attuate per l'intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal Piano Regolatore Generale e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28.01.77 n° 10.

Con la concessione edificatoria di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alla legge 01.06.1939 n° 1089.

Art. 129 - COSTRUZIONI IN ADERENZA.

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti:

- a - la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa, posta dal Piano Regolatore Generale per la zona su cui insiste;

b - ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal Piano Regolatore Generale, il proprietario del secondo potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, le facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ.; onde poter costruire in aderenza sempre secondo quanto fissato dal punto "a" del presente articolo.

Art. 130 - DISPOSIZIONI SPECIALI PER LE AREE DESTINATE A SERVIZI
E IMPIANTI PUBBLICI.

Nelle aree per le quali il P.R.G. prescrive l'adozione di uno strumento attuativo o comunque sottoposte ad intervento attuativo, la posizione dei servizi, degli impianti e degli edifici pubblici (scuole, parcheggi, ecc.) ricadenti all'interno dell'area di intervento può venire collocata, anche in sede diversa da quella indicata dal Piano Regolatore Generale, ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione e la superficie complessivamente destinata a tali infrastrutture venga in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione.

Qualora, all'interno del singolo strumento attuativo, non sia possibile ~~o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale,~~ reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards ~~(minimi o le singole previsioni del P.R.G.)~~ per urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree possono essere conferite al Comune, a totali spese dei proprietari delle aree comprese nel singolo strumento attuativo, anche all'esterno di esso, nell'ambito di zone indicate dal Piano Regolatore Generale per destinazioni di standards corrispondenti agli standard carenti e individuare con la stessa delibera consiliare di cui sopra, ovvero può essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

I contributi di urbanizzazione secondaria saranno versati nel conto previsto dall'art. 12 legge 28.01.1977 n° 10 ed utilizzati per l'acquisizione delle aree che il Piano Regolatore Generale destina ad impianti pubblici.

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 131 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE LICENZE DI COSTRUZIONE
E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE
ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e Regolamento Edilizio comporta la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro i termini di tre anni dalla data di inizio.

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

Art. 132 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

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

TITOLO II°

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 133- ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore ^{QUINDICESIMO} il giorno successivo la pubblicazione sul B.U.R..

Art. 134- NORME ABROGATE.

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

Art. 135- DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Indipendentemente dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia allo scadere dei termini previsti all'atto della nomina dei componenti.

Art. 136 - POTERI DI DEROGA.

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n° 1908/1938.

Art. 137- SANZIONI.

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