



COMUNE DI BOSCHI SANT'ANNA
Provincia di Verona

Regolamento Edilizio

(adeguato alla D.G.R.V. n° 1611 del 28/06/2005)

Il Sindaco
Marco Guglielmo

Il Responsabile Area Tecnica
geom. Luca Magri

Il Segretario Comunale
dott. Giuseppe Pra

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- Art. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ
- Art. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO
- Art. 3 RESPONSABILITÀ

DISPOSIZIONI GENERALI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

- Art. 4 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA
- Art. 5 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ
- Art. 6 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 7 OPERE ESEGUITE DAL COMUNE
- Art. 8 OPERE ESEGUITE DALLO STATO
- Art. 9 ISTANZE DI DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ O DI PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 10 VALIDITÀ DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
- Art. 11 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI
- Art. 12 PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE
- Art. 13 DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
- Art. 14 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI
- Art. 15 PROGETTO DI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI
- Art. 16 COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA
- Art. 17 COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE

COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 18 SOPPRESSIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- Art. 19 COMMISSIONE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE
- Art. 20 (abrogato con D.C.C. n°40 del 28/11/2005)

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art. 21 ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI
- Art. 22 PUNTI E LINEA DI LIVELLO
- Art. 23 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI
- Art. 24 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO
- Art. 25 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
- Art. 26 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE, IN DIFFORMITÀ DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ/PERMESSO DI COSTRUIRE O DAL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI

USO DEI FABBRICATI

- Art. 27 COLLAUDO E AGIBILITÀ
- Art. 28 AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE - GENERALITÀ

- Art. 29 OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI
- Art. 30 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
- Art. 31 ATTUAZIONE DEL P.R.G.
- Art. 32 NORME DI SALVAGUARDIA

CARATTERISTICHE EDILIZIE

- Art. 33 CORTILI E LASTRICI SOLARI
- Art. 34 CHIOSTRINE
- Art. 35 COSTRUZIONI ACCESSORIE
- Art. 36 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

- Art. 37 EDIFICI
- Art. 38 SPAZI APERTI
- Art. 39 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E PROIETTANO SU SUOLO PUBBLICO
- Art. 40 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE
- Art. 41 RECINZIONE DI AREE PRIVATE
- Art. 42 ALBERATURE
- Art. 43 COPERTURE
- Art. 44 SCALE ESTERNE
- Art. 45 MARCIAPIEDI
- Art. 46 PORTICI
- Art. 47 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- Art. 48 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE
- Art. 49 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO STORICO-ARTISTICO
- Art. 50 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI
- Art. 51 NUMERI CIVICI

NORME IGIENICO SANITARIE - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

- Art. 52 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- Art. 53 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI
- Art. 54 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ
- Art. 55 COPERTURE
- Art. 56 ISOLAMENTO TERMICO
- Art. 57 ISOLAMENTO ACUSTICO
- Art. 58 VENTILAZIONE
- Art. 59 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI
- Art. 60 SMALTIMENTO DEI GAS
- Art. 61 SMALTIMENTO DEI GAS INDUSTRIALI
- Art. 62 IMPIANTI TERMICI
- Art. 63 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI
- Art. 64 ACQUA POTABILE
- Art. 65 ELETTRICITÀ
- Art. 66 LOCALI PER IMPIANTI TECNICI

FOGNATURE

- Art. 67 CONDOTTI E BACINI
- Art. 68 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI
- Art. 69 ALLACCIAMENTI
- Art. 70 FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI
- Art. 71 IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A MC. 5000 O A 50 VANI
- Art. 72 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Art. 73 IMPIANTO DI DEPURAZIONE
Art. 74 SMALTIAMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

- Art. 75 LOCALI ABITABILI
Art. 76 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI
Art. 77 CUCINE
Art. 78 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI
Art. 79 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI
Art. 80 CORRIDOI E DISIMPEGNI
Art. 81 LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI
Art. 82 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO
Art. 83 BARRIERE ARCHITETTONICHE
Art. 84 EDIFICI DI USO DIVERSO NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI
Art. 85 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

STABILITÀ E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI

- Art. 86 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI
Art. 87 MANUTENZIONI E RESTAURO
Art. 88 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

- Art. 89 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI
Art. 90 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE
Art. 91 PREVENTIVO "NULLA OSTA" DEI VIGILI DEL FUOCO
Art. 92 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE
Art. 93 USO DI GAS IN CONTENITORI
Art. 94 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 95 OPERE PROVVISORIALI
Art. 96 SCAVI E DEMOLIZIONI
Art. 97 MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

NORME TRANSITORIE FINALI

- Art. 98 DEROGHE
Art. 99 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ

Il presente Regolamento contiene le norme disciplinanti in tutto il territorio comunale gli interventi edilizi in genere e tutte le opere che nei successivi articoli verranno descritte. Le norme in esso contenute sono inderogabili, salvo quanto previsto **dall'art. 16 della L. 765 del 6.8.1967 (edifici ed impianti di interesse pubblico)**.

Infine il presente Regolamento costituisce parte integrante del PRG.

Art. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Trovano applicazione tutte le leggi e regolamenti dello Stato e della Regione attinenti all'urbanistica, all'edilizia, ai materiali di costruzione, alla salvaguardia e tutela dei beni culturali e del paesaggio, alla difesa dall'inquinamento, prevenzione incendi e protezione civile.

In particolare il presente Regolamento è integrato dalle vigenti disposizioni legislative statali e regionali concernenti:

- l'uso del territorio;
- la tutela e la salvaguardia dei centri storici;
- la tutela e la salvaguardia del paesaggio, delle zone umide e di pregio ambientale;
- il rispetto del sistema dei vincoli ambientali definito dal PTRC.
- l'abusivismo edilizio;
- il consumo energetico
- la protezione dagli incendi, l'antifortunistica e l'igiene edilizia;
- norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- le distanze da osservare nell'edificazione.

Art. 3 RESPONSABILITÀ

L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della D.I.A./Permesso di Costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori. I progettisti e direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli da inopportune richieste della committenza., tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, l'Amministrazione Comunale può deferire ai rispettivi Ordini Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari verso coloro che nella veste di progettisti, direttori dei lavori, collaudatori o altro, per negligenza o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

DISPOSIZIONI GENERALI DELL'ATTIVITÀ EDILIZIA

Art. 4 ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

Non sono soggetti a denuncia di inizio attività o permesso di costruire:

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

Art. 5 OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 4 e all'articolo 6, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Sono ancora realizzabili mediante denuncia di inizio attività le opere pertinenziali, comunque definite come manufatti di modeste dimensioni, privi di autonomia funzionale, realizzati in un rapporto di strumentalità e di complementarietà funzionale con un edificio preesistente, quali manufatti leggeri, pergolati, pompeiane, gazebo per una percentuale non superiore al 20 % del volume dell'edificio principale adibito a residenza. Al successivo art. 35 vengono esplicitate le relative caratteristiche.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 6, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 6 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

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

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 7 OPERE ESEGUITE DAL COMUNE

Le ordinanze contingibili ed urgenti emesse dalle Autorità competenti ai sensi delle vigenti leggi ad eseguire opere a tutela dell'interesse pubblico danneggiato o posto in pericolo da avvenimenti urgenti ed imprevedibili sostituiscono il titolo abilitativi all'attività edilizia; così come l'ordinanza di abbattimento di un'opera abusiva ai sensi delle vigenti leggi e norme urbanistiche. Per la realizzazione di opere pubbliche, l'approvazione (quando di competenza comunale) spetta al Consiglio Comunale, sostituendo con l'atto consiliare (deliberazione) il titolo abilitativi all'attività edilizia.

Art. 8 OPERE ESEGUITE DALLO STATO

1) 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 fatta dallo Stato d'intesa con la Regione interessata ai sensi e secondo i disposti di cui all'art. 2 del D.P.R. 383/94.

2) Qualora l'accertamento di conformità di cui al punto 1 dia esito negativo, oppure l'intesa tra Stato e Regione non si perfezioni nei termini stabiliti, si procede secondo i disposti di cui all'art. 3 del D.P.R. 383/94.

Art. 9 ISTANZE DI DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ O DI PERMESSO DI COSTRUIRE

Le istanze di denuncia inizio attività o di permesso di costruire ad eseguire le opere citate nei precedenti artt. 5 e 6, bollate a termine di legge, redatti sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredati dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc... devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

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

Le domande e le copie di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

1 nominativi e le firme del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo il disposto dell'art. 20.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori, o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, ne sarà data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza. Il completamento della documentazione richiesta comporta nuove decorrenze dei termini per il rilascio del relativo titolo abilitativi all'attività edilizia.

Il Sindaco chiede, ove richiesto, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente; questo costituisce interruzione dei termini per il rilascio ai sensi della L. 241/90.

Il titolo abilitativi all'attività edilizia può essere richiesto dal proprietario o da altro avente titolo.

La proprietà o altro titolo devono risultare da apposito documento allegato alla domanda. Le modalità e i termini per il rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia sono regolate dalle vigenti leggi in materia. I titoli abilitativi all'attività edilizia sono trasferibili ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio.

Art. 10 VALIDITÀ DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nell'atto abilitativo all'attività edilizia sono indicati i termini di inizio e di ultimazione lavori.

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

Il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a 3 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 delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo all'attività edilizia, in tal caso il titolo abilitativo all'attività edilizia concerne la parte non ultimata.

Il titolo abilitativo all'attività edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della L. 10 del 28.01.1977 e le sanzioni previste al capo 1 della L. 47/85 e capo V della L.R. 61/85.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo, comma dell'art. 31 della L.1150/1942. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei titoli abilitativi all'attività edilizia in contrasto con le previsioni degli stessi, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e che vengano completati entro il termine di validità del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Tale scadenza va notificata a termine di legge.

I lavori possono essere sospesi con ordinanza del Sindaco nei seguenti casi:

- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o sia stato sostituito senza darne avviso al Sindaco;
- quando i titoli abilitativi all'attività edilizia risultino ottenuti con falsa documentazione;
- quando i titolari del titolo abilitativo all'attività edilizia contravvengano a qualsiasi disposizione di legge, decreti, regolamenti;
- quando i titoli abilitativi all'attività edilizia sia in evidente contrasto con interessi generali, o si pongano in contrasto con altre determinazioni dell'Amministrazione comunale, provinciale, regionale o Statale espresse attraverso leggi, regolamenti o progetti di programmazione territoriale.

Il Sindaco ordinando l'immediata sospensione dei lavori, si riserva di prendere provvedimenti definitivi ex L. 47/85, da adottare e notificare entro 45 gg. dall'ordine di sospensione dei lavori.

Art. 11 STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Le modifiche ammesse in uno strumento urbanistico attuativo rispetta al P.R.G., i contenuti e le procedure da seguire sono regolate dalle norme dell'art. 20 della L.R. 11/04 e dall'art. 48 1-quater della L.R. 11/04.

Art. 12 PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE

Per opere di rilevante importanza i progetti possono essere preceduti da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda, sottoscritto dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il comune.

Art. 13 DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI PIANI ATTUATIVI

Ove è ammessa l'iniziativa privata le relative domande bollate, a termini di legge, devono essere indirizzate al Sindaco con gli allegati disegni di cui al successivo articolo, e devono essere completate con la proposta di convenzione.

Art. 14 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere presentati nelle dimensioni UNI A4 (cm. 21 x cm. 29,7).

Essi devono in ogni caso comprendere l'estratto della planimetria aerofotogrammetrica del territorio comunale, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:5000, oltre all'estratto catastale in scala 1:2000 entrambi con i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì per le opere previste all'art. 6, le indicazioni della destinazione di zona del PRG, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù pubbliche trascritte e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Qualsiasi intervento richiesto deve essere corredato da adeguata documentazione fotografica.

Per tutti gli interventi di nuova edificazione, di ristrutturazione o restauro è obbligatoria la presentazione di:

- a) una tavola, in scala 1:200, con l'individuazione delle aree a parcheggio privato, di cui alla L. 122 del 24.03.1989;
- b) una tavola, in scala 1:100, di tutti i piani abitabili in elevazione, con indicate le caratteristiche specifiche e normative relative alla L. 13 del 09.01.1989.

Con riferimento alle singole opere previste agli artt. 5 e 6 i progetti devono inoltre contenere:

1. per le nuove costruzioni:
 - a) relazione sommaria;
 - b) estratto cartografico del PRG relativo alla zona oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria, in scala 1:500 rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne 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;
 - d) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione. Per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione del materiale impiegato e sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - e) tutte le piante 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... per i quali deve essere indicata la specifica attività;
 - f) pianta delle coperture, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, ecc...);
 - g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
 - h) adeguate sezioni verticali quotate in scala 1: 100;
 - i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con indicazione del materiale e dei colori;
 - j) assonometrie e prospettive comprensive dei volumi degli edifici limitrofi;
 - k) planimetria del fabbricato in scala 1:100, con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici;

- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata al parcheggio ed agli indici di fabbricazione verificati ai sensi delle norme di attuazione vigenti per le varie zone del PRG;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà o atto sostitutivo di notorietà con allegato estratto autentico di mappa o di tipo frazionamento, rilasciati dall'ufficio tecnico erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto.

2. Interventi di trasformazione di edifici esistenti:

oltre a quanto prescritto nei successivi commi, gli elaborati progettuali dovranno chiaramente distinguere la rappresentazione dello stato di fatto dalle ipotesi di progetto, devono quindi essere adottati colori indelebili e diversi per le indicazioni delle parti da demolire (giallo) sullo stato di fatto, e da costruire (rosso) sullo stato di progetto.

2.1 Per gli interventi di restauro:

- a) rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti, in funzione delle qualità architettoniche dell'edificio 1:50 o 1:100 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture;
- b) rilievo critico dell'edificio e del suo stato di conservazione in generale e per ogni sua parte strutturale e decorativa;
- c) rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano e per tutto l'immobile con indicazione della destinazione d'uso in atto;
- d) rilievo in scala adeguata non inferiore a 1:200 delle aree di pertinenza, con indicazione delle colture in atto, piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante;
- e) documentazione storico-catastale dell'immobile: planimetrie, piante e rilievi antichi, stampe, documenti letterari, foto d'epoca, riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte;
- f) scheda informativa regionale per le attività industriali, artigianali, commerciali e direzionali,
- g) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione tecnica di approfondimento delle tavole di PRG e delle presenti norme che consenta di giustificare l'ammissibilità dell'intervento e delle sue scelte progettuali. Quest'ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi. Le tavole del progetto edilizio saranno in funzione delle qualità architettoniche degli edifici interessati alla scala minima di 1:50 oppure 1:100; esse dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le rifiniture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte. Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde. È necessaria anche la presentazione delle tavole, alla scala corrispondente a quella del progetto, di intervento edilizio nelle quali con colore rosso e giallo, saranno indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni.

2.2 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia così come definiti dall'art.19 punto 7 delle N.T.A:

La documentazione da presentare può essere alla scala 1: 100 e quanto richiesto ai precedenti punti a), b), c), d), e), f), potrà essere diversamente approfondito in relazione al tipo di intervento, la relazione tecnica dovrà contenere quegli specifici approfondimenti di ricerca che consentano di sostenere l'ammissibilità dell'intervento.

2.3 Per gli interventi di manutenzione straordinaria in edifici sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione:

I progetti di manutenzione straordinaria riferiti ad immobili o porzioni di immobili sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione edilizia dovranno essere documentati in proporzione all'ambito ed al tipo delle opere proposte e coerentemente con quanto previsto al precedente articolo.

In particolare per l'adeguamento igienico sanitario e tecnologico negli edifici di cui sopra è necessaria la presentazione di:

- rilievo dello stato di fatto;
- rilievo critico dello stato di fatto, intervento edilizio (campito in rosso e giallo)
- progetto edilizio;

alla scala 1: 100 relativa all'unità immobiliare interessata con tutte le indicazioni previste dal precedente articolo.

3. Per le recinzioni e loro modifiche:
 - planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi,
 - sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
 - sezione quotata in scala 1:50 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - l'indicazione dei materiali impiegati.
4. Per le demolizioni di edifici:
 - piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione giallo indelebile delle parti da demolire.
5. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle insegne, targhe e tabelle pubblicitarie
 - planimetria quotata in scala 1: 100, qualora necessaria;
 - prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
 - indicazione dei materiali e dei colori.
6. Per piano urbanistico attuativo:
 - una cartografia in scala 1:500 riprodotte lo stato di fatto e il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino tra l'altro:
 - a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
 - b) le costruzioni e i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - c) il tracciato delle reti tecnologiche;
 - d) la viabilità con la relativa toponomastica;
 - e) eventuali vincoli;
 - f) adeguata documentazione fotografica da più punti di vista con indicazione dei coni visuali;
 - una cartografia di progetto in scala 1:500 riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente tra l'altro:
 - a) il perimetro dell'intervento;
 - b) le indicazioni del piano urbanistico generale relativamente all'area interessata al progetto;
 - c) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali, ciclabili e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici;
 - d) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - e) le aree destinate all'assolvimento degli standards in base alla L.R. 61/85 e alle specifiche norme di zona;

- f) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;
 - g) le zone e gli edifici da destinare a svolgimento di attività pubbliche;
 - h) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
 - o per le aree di centro storico e delle corti rurali copia della scheda di ogni edificio dalla schedatura allegata al PRG;
 - o elenco catastale delle proprietà;
 - o le norme di attuazione di PRG;
 - o relazione illustrativa contenente i termini previsti per l'attuazione del piano.
7. Per gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
 - o planimetria in scala 1:500 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - o piante, prospetti e sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.
 8. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
 - o piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - o almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100.
 9. Per il collocamento la modificazione o la rimozione di apparecchiature esterne:
 - o piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1: 100.
 10. Per il collocamento la modificazione o la rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico:
 - o planimetrie e profili in scala adeguata;
 - o piante, prospetti e sezioni, quotati in scala adeguata.
 11. Per le varianti: da apportare a progetti approvati:
 - o il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.

È in ogni caso facoltà del Sindaco, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature dei materiali, planivolumetrie ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il titolo abilitativo edilizio.

Art. 15 PROGETTO DI PIANI ATTUATIVI

Il PRG individua le zone e le aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un piano attuativo.

Il progetto di detto piano, eseguito da un tecnico abilitato, deve contenere tutti gli elementi atti a definire l'assetto urbanistico che verrà ad assumere l'intervento e quelli necessari a chiarire le caratteristiche, e quindi i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutti gli allacciamenti.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza minima della carreggiata non potrà essere inferiore a ml. 6; la larghezza minima dei marciapiedi, ove sono previsti non può essere inferiore a ml. 1.20. Qualora una strada serva non più di 2 lotti, essa va considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza.

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

Si devono prevedere almeno un marciapiede per ogni strada pubblica, segnaletica orizzontale e verticale ed una idonea illuminazione; aree per parcheggi in sede propria e di superficie non inferiore a quella prevista dalle leggi vigenti.

La dotazione di parcheggio privato di cui alla legge 122/89 è fissata in 1 mq. ogni 10 mc di costruzione, da reperire all'interno del lotto di pertinenza dell'edificio.

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 3.00 essere convenientemente sistemati nel rispetto delle norme relative all'eliminazione delle barriere architettoniche e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base all'art. 25 della L.R. 61/85 e alle NTA di PRG, devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature, ad alto fusto, di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione comunale.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

In fase di progettazione dei Piani Attuativi, al fine di attenuare l'aumento puntuale delle portate delle acque meteoriche, si dovranno prevedere adeguate soluzioni tampone dell'effetto di impermeabilizzazione, in grado di compensare ed annullare il maggiore carico idraulico determinato dalla variazione della destinazione urbanistica conseguente ad ogni singola lottizzazione (es: pozzi perdenti, aree depresse per l'accumulo provvisorio, trincee drenanti, ecc.).

Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione comunale e riportati in convenzione.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche dell'insediamento produttivo.

La descrizione degli edifici da costruire dovrà specificare la destinazione, il volume, dimensioni, caratteristiche formali, materiali, altezza e tipo di recinzione, che concorrono a dare il necessario carattere di unitarietà e di corretta ambientazione alla lottizzazione.

Art. 16 COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Con congruo anticipo sulla conclusione dei lavori di urbanizzazione previsti dalla convenzione, la ditta attuatrice deve chiedere al Sindaco di comunicargli il nominativo del collaudatore prescelto.

Al termine dei lavori egli ne darà comunicazione scritta al collaudatore, che dovrà effettuare il collaudo entro i termini fissati, ed invierà copia della comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Se il collaudatore constata che parti delle opere fossero tecnicamente carenti, difformi dal progetto o mancanti, concorderà con il costruttore la data di una nuova visita. La data della visita delle opere nelle quali sarà stata constatata l'idoneità delle stesse vale come data di consegna delle opere stesse, ma l'Amministrazione comunale svincolerà l'eventuale garanzia solo dopo che saranno stati adempiuti tutti gli atti amministrativi, compreso il passaggio di proprietà al Comune delle aree ed opere.

Art. 17 COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE

Chi intende ottenere l'apertura al pubblico passaggio di una strada privata, non prevista dal piano di lottizzazione regolarmente approvato deve farne domanda al Sindaco, comprovando che l'opera sarà eseguita in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento.

Dette strade non possono essere di larghezza inferiore a ml. 3.00 per ogni corrente di traffico e la carreggiata deve essere trattata secondo le prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto.

Le strade private da aprirsi al pubblico passaggio devono essere inoltre fornite di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, di regolare segnaletica stradale e di sufficiente illuminazione.

Le strade private a fondo cieco devono essere opportunamente segnalate e potranno essere chiuse con cancello al loro inizio dallo spazio pubblico oppure terminare sul fondo con uno slargo che consenta la manovra di automezzi (cul del sac).

La sistemazione e manutenzione delle strade private aperte al pubblico è a carico del proprietario, o dei proprietari frontisti, salvo diversa convenzione, restando estraneo il Comune da ogni responsabilità di spesa che potesse per qualsiasi motivo essere causata dalla loro cattiva sistemazione e manutenzione.

Il Sindaco ha facoltà di stabilire il termine per l'adempimento degli obblighi anzidetti. A garanzia della buona esecuzione dei lavori, può essere richiesto un congruo deposito in denaro, da restituirsi dopo l'esito favorevole dei collaudi.

L'ultimazione dei lavori di costruzione e di sistemazione delle strade private deve essere comunicata al Sindaco assieme alla richiesta della relativa apertura al pubblico transito.

Le vie private aperte al pubblico transito possono essere chiuse per disposizioni del Sindaco quando l'inosservanza delle disposizioni, di cui al presente articolo, lo rendessero necessario nel pubblico interesse.

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 18 SOPPRESSIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

È soppressa la Commissione Edilizia. Le relative funzioni sono svolte dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale e, ove costituito, dallo sportello unico per l'edilizia.

Art. 19 COMMISSIONE PAESAGGISTICO – AMBIENTALE

È istituita la Commissione paesaggistico – ambientale, competente per la espressione dei pareri di cui all'art. 6 della L.R. 31/10/1994, n. 63.

Art. 20 (abrogato con D.C.C. n°40 del 28/11/2005)

(omessis)

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 21 ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori:

- a) è fatto obbligo all'interessato di effettuare, se richiesta dalla normativa vigente, la denuncia al Genio Civile ai sensi della L. 1086 del 05.11.1971;
- b) di richiedere qualora necessario il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco ai sensi delle vigenti disposizioni;

- c) di depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei casi previsti la documentazione relativa alla L. 373 del 30.04.1976;
- d) di richiedere qualora si fronteggino strade pubbliche l'autorizzazione dell'ente proprietario per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi carrai; qualora nella domanda di rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori essi devono risultare da apposito documento controfirmato dagli stessi. La denuncia di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare, dal direttore e dall'assuntore dei lavori e deve contenere l'indicazione dei relativi domicili e codici fiscali. Qualora i lavori vengano eseguiti in economia dal titolare dovrà essere fatta specifica dichiarazione firmata.

Art. 22 PUNTI E LINEA DI LIVELLO

Il titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia per le opere definite agli artt. 5 e 6 del presente Regolamento, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti a quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'Ufficio Tecnico Comunale, effettua il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige in contraddittorio con la parte un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 23 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare del titolo abilitativo all'attività edilizia deve preventivamente denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione entro 15 gg. dalla fine degli stessi. Solo dopo che siano trascorsi 8 gg. dalla presentazione della denuncia di inizio lavori senza che sia eseguito sopralluogo dei tecnici comunali potrà darsi corso ai lavori stessi. Nell'eventualità di interruzione dei lavori o di loro abbandono deve darsi tempestivamente avviso al Sindaco, il quale può predisporre tutti i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro. Nel caso di nuove costruzioni e di costruzioni prefabbricate, la data di inizio si configura nell'escavo delle fondazioni, e la data di ultimazione si riferisce alla data della completa esecuzione dell'opera. Nel caso di nuove costruzioni di recinzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni, resta obbligatoria la segnalazione di fine lavori. Nei casi di ampliamenti e sopraelevazioni o demolizioni di costruzioni, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli eventuali ampliamenti o alle modifiche autorizzate; la data di ultimazione si riferisce alla data della completa esecuzione dell'opera. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione. In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte, anche ai fini della corresponsione del contributo afferente al titolo abilitativo all'attività edilizia (artt. 5 e 6 L. 10/77), come data di inizio lavori la data del titolo abilitativo all'attività edilizia a lottizzare e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

Art. 24 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

Il Sindaco ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il 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. 25 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco ai sensi della vigente legislazione esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di personale comunale da lui delegato.

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

Art. 26 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE, IN DIFFORMITÀ DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ/PERMESSO DI COSTRUIRE O DAL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI

Il controllo sull'attività edilizia è regolato dagli articoli 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 della L.R. 61/85,

USO DEI FABBRICATI

Art. 27 COLLAUDO E AGIBILITÀ

Prima di utilizzare i fabbricati ed i manufatti oggetto del titolo abilitativo all'attività edilizia, il titolare deve chiedere al Sindaco il rilascio del certificato di agibilità per gli edifici comprendenti i locali, di cui al successivo art. 75, o di agibilità per gli altri manufatti. La procedura per il rilascio del certificato di agibilità è disciplinato dal D.P.R. 380/01.

Art. 28 AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI

Per gli edifici di uso collettivo, di cui al successivo articolo 82, e per gli effetti speciali di cui alla successiva terza parte i nulla osta degli enti e degli organi competenti previsti nell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE - GENERALITÀ

Art. 29 OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

L'edificazione sull'intero territorio comunale è soggetta alle norme di PRG.

Nel quadro normativo stabilito dallo stesso i piani attuativi possono con maggior dettaglio e precisione dettare norme relative all'esecuzione di opere edilizie in ordine alle tipologie, agli allineamenti, ai materiali, agli arredi urbani ed al decoro edilizio in genere.

L'attuazione di dette norme di piano attuativo é obbligatoria per le opere edilizie da eseguirsi nelle relative aree di competenza.

Art. 30 DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO - EDILIZI

Le norme di attuazione del PRG definiscono i modi e i tipi di intervento sia generali che specifici di zona, i relativi parametri edificatori ed i rapporti fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e di spazi pubblici, i limiti di densità edilizia e le distanze.

Art. 31 ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il PRG si attua mediante:

- a) piani attuativi sia pubblici che privati;
- b) titolo abilitativo all'attività edilizia convenzionato (ex art. 8 L. 10/77);
- c) permesso di costruire.
- d) Denuncia di inizio attività

In particolare i predetti atti a), b) e c) sono onerosi.

Art. 32 NORME DI SALVAGUARDIA

Le domande intese ad ottenere il titolo abilitativo all'attività edilizia, anche se non in contrasto con il PRG adottato o sue eventuali varianti adottate, sono assoggettate alle misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della LR. 61/85.

Sulle domande intese ad ottenere il titolo abilitativo all'attività edilizia in aree che sono state e debbono essere oggetto di piani attuativi il Sindaco sospende ogni determinazione fino all'approvazione di tali strumenti urbanistici fatti salvi gli interventi sull'edificato esistente (ex art. 31 lett. a, b, c, d, L.457/78),

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 33 CORTILI E LASTRICI SOLARI

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

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

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 0.90 lungo tutto lo sviluppo perimetrale degli edifici affacciatesi.

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

Art. 34 CHIOSTRINE

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3.

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

Art. 35 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc... devono far parte del fabbricato principale o essere armonicamente composti e con esso.

Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche se a carattere provvisorio. È comunque consentita la costruzione di autorimesse in confine qualora la stessa sia prevista da uno strumento urbanistico attuativo regolarmente approvato oppure risulti da convenzione regolarmente trascritta tra proprietari confinanti.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione, così come le distanze dei fabbricati se non diversamente stabilito da uno strumento urbanistico attuativo. Negli edifici soggetti a disciplina di restauro e ristrutturazione edilizia è prevista la possibilità di recupero di ambienti e strutture non superfetative per autorimesse.

Nelle zone residenziali è altresì consentita la realizzazione delle opere pertinenziali in legno o materiale simile e soggette a denuncia di inizio attività di cui all'art. 5, comma 3, che non dovranno eccedere le seguenti caratteristiche:

- una sola costruzione accessoria isolata per unità abitativa;
- volume non superiore al 20% di quello dell'edificio principale ad uso residenziale;
- struttura in legno appoggiata su terreno e/o battuto di cemento, aperta su tutti i lati non contigui con altre unità;
- ubicazione sull'area interna rispetto alla strada, anche a confine previa autorizzazione dei confinanti con scrittura privata soggetta eventualmente a trascrizione solo in caso d'uso;
- altezza massima in gronda 2,50 ml;
- copertura con assiti in legno o materiali simili o guaina ardesiata.

La realizzazione non è ammessa all'interno dei centri storico e negli edifici, corti e manufatti di antica origine e di particolare valore culturale in zona agricola.

È ammessa la costruzione di pergolati in legno con strutture orizzontali ad interasse non inferiore a ml. 1,50, atti a costituire elemento ornamentale e per la creazione di zone d'ombra con arbusti e siepi sempreverdi, per una percentuale di superficie non superiore al 5 % della superficie coperta nelle zone A, B e C e non superiori al 20 % nelle zone E.

Art. 36 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Ad integrazione delle vigenti disposizioni legislative di quelle relative alle NTA del PRG, si prescrive che per ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino ripostiglio per ogni unità abitativa.

Ubicazione, dimensioni e conformazioni architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi caratteristica di pubblica utilità (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.

Tali impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive.

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 37 EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare, nel loro aspetto esterno, il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Sindaco, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e la rimozione di elementi contrastanti con le caratteristiche ambientali del sito, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

I rivestimenti dei prospetti verso vie o piazze, ivi compresi i contorni delle forometrie, devono essere esteticamente decorose e solidamente poste in opera. Qualora a seguito di demolizione o interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è fatto obbligo al Sindaco, 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 lavori.

Art. 38 SPAZI APERTI

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

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

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

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

Art. 39 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E PROIETTANO SU SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a ml. 4,5 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre ai ml. 4,5 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 20, fatta eccezione per lo sporto delle coperture ad altezza superiore a ml. 4,5 per le quali tale oggetto è elevato a ml. 0,50.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve mantenersi a filo interno dei marciapiede. L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- b) deve essere obbligatoriamente autorizzata dal Comune;
- c) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml 4,5 non devono occupare lo spazio pubblico durante le operazioni di apertura ed una volta aperti rispettare i limiti di sporgenza di cui al primo comma.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse finestre orizzontali a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a

superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini ma deve essere sempre munite di opportune difese.

Art. 40 COMIGNOLI ANTENNE MENSOLE E SOVRASTRUTTURE

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

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

Le antenne, di qualsiasi natura, poste in cima al tetto devono essere collocate solidamente e in maniera ordinata.

Nelle nuove costruzioni con più di 2 alloggi è vietato installare antenne televisive esterne se non quelle centralizzate.

Il Sindaco può ordinare la rimozione di antenne qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o causino problemi di intralcio.

Art. 41 RECINZIONE DI AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali è fatto salvo quanto previsto dalla normativa di PRG per il centro storico e non superare l'altezza di ml 1,80 di cui la parte cieca non deve essere superiore a ml. 0,20, misurata dalla quota del piano campagna o piano di appoggio, e realizzata in rete metallica opportunamente mascherata con essenze arboree sempreverdi. Eventuali recinzioni cieche potranno essere concesse se realizzate con materiali propri della tradizione locale (mattone pieno comune a vista), e risultino formalmente adeguate all'importanza della zona e delle sue caratteristiche tipologico-costruttive, vietando inoltre l'affissione di manifesti sulle stesse;
- b) Il Sindaco per ragioni di traffico e pubblica viabilità potrà imporre l'adozione di soluzioni architettoniche adeguate anche con l'arretramento dei confini attuali e, per le aree risultanti, prevederne anche l'acquisizione al pubblico demanio;
- c) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali valgono le norme di cui al comma precedente, è tuttavia consentita una altezza della recinzione maggiore (ml. 2,00) anche totalmente cieca;
- d) Entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

Art. 42 ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio di edifici devono essere sistemati e mantenuti a verde sempre arborato ad alto fusto. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 43 COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono essere progettate in relazione alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente circostante. I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta di acque piovane da immettere nelle pubbliche fognature se dotate di condotta per le acque bianche. Ove tali fognature non esistano o non sia possibile altra soluzione, sarà permesso lo scarico delle acque piovane raso suolo, purché lo scarico non avvenga su suolo soggetto a pubblico passaggio.

Art. 44 SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne esclusivamente per motivi di sicurezza: prevenzione incendi, ecc.

Art. 45 MARCIAPIEDI

Per le zone di nuova costruzione soggette a norme generali, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicandone gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino ad una larghezza massima di ml. 2,00.

Il Sindaco inoltre fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Per le zone comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere é a carico del lottizzante.

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario. Il Sindaco inoltre fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese e gli oneri per la realizzazione di passi carrabili su marciapiedi esistenti, rimanendo al Comune riservata la facoltà di applicare tariffe per l'occupazione dello spazio pubblico di cui al R.D. n. 1175 del 14.09.1931.

Art. 46 PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere realizzato con materiale accettato dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Il Sindaco inoltre fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura di corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo dell'attività edilizia.

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70

Art. 47 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza massima degli edifici é quella indicata per ciascuna zona territoriale omogenea nelle NTA del PRG e viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale e degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi prospettano.

Gli edifici che vengono costruiti tra due strade ad angolo possono raggiungere le altezze consentite in proporzione alla via più larga, anche sul fronte prospettante quella più stretta, per una lunghezza pari alla larghezza della strada di dimensioni minori.

Gli edifici che vengono costruiti su due strade a diversa larghezza, possono raggiungere le altezze consentite da ogni singolo spazio per una profondità che sta nello stesso rapporto delle altezze medesime.

La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incontro di dette normali con vie trasversali.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

L'altezza delle fronti non prospicienti alla strada deve essere contenuta nella misura massima consentita dalla larghezza della strada su cui il fabbricato prospetta.

In caso di arretramento la profondità dello stesso può essere considerata come strada ai fini dell'altezza.

Questa disposizione si applica anche quando l'arretramento riguarda soltanto i piani superiori la cui altezza deve comunque rientrare entro i limiti previsti per ciascuna zona territoriale omogenea.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 48 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, le norme e le tavole di PRG individuano per gli edifici aventi caratteristiche di bene culturale modi e tipi di intervento, da correlarsi alle prescrizioni di zona.

Le competenze in materia di protezione delle bellezze naturali delegate alla Regione ai sensi dell'art. 82 del D.P.R. 616/77 come modificato dalla Legge 431/85, sono disciplinate dalla L.R. 63/94 " Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali".

Art. 49 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO STORICO - ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di carattere storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alle competenti Soprintendenze sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso d'opera.

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

Art. 50 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

Art. 51 NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 26, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

In caso di demolizione di fabbricati che non verranno più costruiti, o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve notificare al Sindaco, entro 8 giorni, il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti.

NORME IGIENICO SANITARIE - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 52 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di realizzare nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo e secondo le norme del regolamento d'igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o ristagni d'acqua, negli avvallamenti del terreno.

È vietato realizzare movimenti di terreno a scopo edificatorio attraverso cui modificare la quota esistente del piano campagna. Sono ammessi solamente sbancamenti per opere di fondazione e comunque in misura non maggiore di ml 3,00.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizia, letame, residui putrescibili, cave e torbiere, se non dopo opportuni interventi ne sia riconosciuta la salubrità da parte del responsabile del settore igiene pubblica e dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 53 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 a cui sono sottoposte.

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

Art. 54 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

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

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

I locali abitabili del piano terra che non abbiano sottostante scantinato, devono avere una intercapedine drenante sollevata almeno di 50 cm.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno 50 cm. oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature verso l'esterno in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che eviti la formazione di condensa.

Art. 55 COPERTURE

Le coperture devono essere costruite in materiale resistente agli agenti atmosferici, perfettamente impermeabili e solide.

Le falde della copertura devono avere una pendenza sufficiente al rapido smaltimento delle acque.

Qualora la copertura non sia dotata di adeguato isolamento termoacustico, tra la stessa ed il soffitto del locale abitabile sottostante, deve essere ricavata una intercapedine di almeno 20 cm. dotata di bocche di ventilazione permanentemente aperte verso l'esterno.

Il soffitto sottostante dovrà realizzare l'isolamento equivalente ad almeno 5 cm. di lana di vetro.

Sono ammesse altre soluzioni, purché se ne dimostri una pari efficacia di isolamento termico.

Sia nel caso di coperture continue, sia discontinue (legno) - con riferimento per quest'ultime alle tecniche proprie della tradizione costruttiva, in particolare la presenza di elementi strutturali e non, quali: capriate, travi di colmo, puntoni, arcarecci, ecc. - debbono necessariamente far riferimento a quanto disposto dalle norme UNI in materia.

Art. 56 ISOLAMENTO TERMICO

Per l'isolamento termico si deve fare riferimento alle prescrizioni della L. n. 10 del 09.01.1991 e sue eventuali modificazioni,

I dati relativi alle dispersioni energetiche ed al contenimento delle stesse devono risultare nei modi e nelle forme di legge dalla prescritta relazione di calcolo da depositarsi prima del ritiro del titolo abilitativo all'attività edilizia.

Art. 57 ISOLAMENTO ACUSTICO

Le suddivisioni delle unità immobiliari con l'esterno e tra di loro devono dare sufficiente garanzia di isolamento acustico.

In particolare si prescrive che devono essere adottati coefficienti di trasmissione acustica non inferiori a quelli equivalenti:

- a) a due tavolati di mattoni forati con intercapedine intermedia per suddivisioni interne tra diverse unità immobiliari contigue oppure da altri elementi con eguali caratteristiche acustiche;
- b) ad una parete composta da un tavolato esterno di mattoni pieni intonacato sulla facciata, da una intercapedine di cm. 6 e da un tavolato interno di forati intonacati per le suddivisioni esterne;
- c) ad una parete costituita da mattoni forati termoisolanti opportunamente intonacata;
- d) i serramenti esterni e quelli di comunicazione con le scale che servono più unità immobiliari dovranno assicurare un buon isolamento termoacustico.

Particolare cura dovrà esser posta all'isolamento termoacustico di impianti installati in edifici residenziali, alberghieri, uffici e simili.

Art. 58 VENTILAZIONE

Tutti i locali nei quali si abbia una permanenza di persone (esempio locali soggiorno, camere da letto, luoghi di lavoro, ecc.) devono avere un rapporto di ventilazione pari a 1/8 per i locali abitabili, mentre per i locali e/o luoghi di lavoro si applicano i rapporti come da Circolare Regionale 13/97.

Le prese d'aria devono dare direttamente su uno spazio libero.

Deroghe possono essere concesse in presenza di impianto di ventilazione forzata o climatizzazione.

Cucine e bagni non possono avere lo stesso tipo di aerazione sopra descritto.

In presenza di mezzo meccanico dovrà obbligatoriamente assicurare almeno 6 ricambi d'aria l'ora.

È obbligatoria una bocca di ventilazione posta sulla muratura perimetrale, ad una altezza non superiore a cm. 50, nei locali dove siano installati scaldabagni a gas.

È proibito installare apparecchi a fiamma libera nei bagni siano essi dotati di finestratura o ciechi.

Le scale che servono più di un alloggio devono essere aerate in modo naturale a mezzo di due prese d'aria di almeno 1 mq. poste una alla base e una alla sommità, oppure garantire in modo artificiale due ricambi d'aria l'ora.

I seminterrati, con permanenza limitata e non di persone, devono avere un rapporto di ventilazione non minore di 1/15.

Art. 59 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

Devono essere illuminati (soggiorni, camere da letto, ecc.) naturalmente tutti i locali nei quali si abbia una permanenza di persone secondo un rapporto illuminante minimo pari a 1/8, rapporto che deve essere garantito da una corretta distribuzione della luce all'interno del locale.

Si prescrive inoltre che quando sopra le superfici illuminanti sporgono balconi o aggetti in genere per più di mt 1,50, i rapporti della superficie illuminante vengono così variati:

- da mt 1,50 a mt 3,00 = 1/6 sup. di calpestio (Area intera superficie vetrata x 6)
- da mt 3,00 a mt 5,00 = 1/3 della sup. vetrata concorre al rapporto (1/3 intera area sup. vetrata x 8)
- le sporgenze superiori a mt 5,00 non vengono considerate ai fini illuminanti per assenza di "cielo".

Non può essere computata come illuminazione la fascia compresa tra quota 0 e quota +30 cm. dal pavimento.

Possono essere concesse deroghe negli edifici del centro storico sottoposti a disciplina di restauro o di ristrutturazione senza modifica delle facciate, fino al rapporto max di 1/10 (per vincolo di facciata).

Art. 60 SMALTIMENTO DEI GAS

La progettazione dei sistemi di scarico dei gas ha lo scopo di rendere minima la quantità di fumi ed esalazioni dispersi. A tal fine il Sindaco potrà obbligare l'installazione di dispositivi di depurazione per i rifiuti gassosi quando ne ravvisi la necessità.

I condotti dei gas di scarico dovranno essere realizzati in modo da rendere facile la loro pulizia, saranno provvisti di sportelli e bocchette per la loro ispezione e pulizia.

Tutte le bocche di uscita dei camini dovranno essere rialzate dalla copertura di almeno 1 mt, lontane da elementi che possono ostacolare la corretta ventilazione e rimanendo al di fuori della cosiddetta zona di reflusso, questo per evitare la formazione di contropressioni che impediscono il libero scarico dei prodotti di combustione.

È vietata la costruzione di condotti di fumi in adiacenza a locali destinati a contenere materiale facilmente combustibile.

Art. 61 SMALTIMENTO DEI GAS INDUSTRIALI

Lo smaltimento dei gas industriali dovrà avvenire in modo da ridurre al minimo, l'inquinamento atmosferico e il danno alla salute pubblica.

Il Sindaco vigila sull'osservanza della presente norma, delegando all'occorrenza l'accertamento dell'inquinamento atmosferico al competente organo provinciale o regionale.

Qualora gli stabilimenti industriali a seguito di sopralluogo eseguito ai sensi della presente norma siano state riscontrate difformità alle volute caratteristiche, il Sindaco notificherà agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché il termine entro il quale tale eliminazione dovrà essere effettuata.

Art. 62 IMPIANTI TERMICI

Gli alloggi di nuova costruzione o ristrutturati devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° e i 20° C.; deve essere a tali valori rispondente in tutti gli ambienti esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazioni ed uso degli alloggi, le superfici interne delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di nuovo impianto o per modifica dell'impianto esistente, il proprietario deve presentare presso gli uffici competenti del Comune, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda.

Se si tratta di nuovi impianti, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianto esistente tale calcolo deve essere presentato solo nei casi di modifica sostanziale.

Tutti gli impianti di cui sopra sono così regolati:

- 1 Impianti termici con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h; Tali impianti funzionanti con combustibili solidi o liquidi, non inseriti nel ciclo di produzione industriale, sono soggetti alle norme previste dalla L. 615/66 e regolamento di esecuzione D.P.R. n. 1391/70.
- 2 Gli impianti termici con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h che prevedono l'impiego di combustibili gassosi, devono rispondere alle disposizioni contenute nelle norme UNI-CIG di cui al Decreto del Ministero per l'Industria del 07.06.1973, integrate con le seguenti disposizioni:
 - a. i locali ove sono installati gli impianti termici debbono avere dimensioni minime pari a ml. 1,50 x ml. 2,50 ed essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite condotto di ventilazione;
 - b. le condutture di scarico dei prodotti della combustione dovranno essere indipendenti per ciascun impianto, fatto salvo l'impianto di canne fumarie specificatamente previsti per ingressi multipli; la posizione dello scarico dovrà essere posta oltre il livello di colmo del tetto e della quota di qualunque edificio situato a distanza inferiore di mt. 10.

- 3 Impianti termici con potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h Essi devono inoltre rispondere alle norme di prevenzione degli incendi e sono soggetti alla vigilanza del Comando provinciale dei VV.FF. Tali impianti sono altresì soggetti alle norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione.
- 4 Impianti termici con potenzialità compresa entro le 30.000 Kcal/h Tali impianti termici devono presentare le seguenti caratteristiche:
 - a. L'impianto termico deve essere sistemato in un locale di dimensioni minime, pari a ml. 1,50 x ml. 2,50 in ogni caso detto locale deve essere aerato direttamente dall'esterno mediante opportune bocche di aerazione. Le dimensioni di tali bocche di aerazione devono corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG in relazione alla potenzialità dell'impianto;
 - b. ogni locale in cui funzionano focolai, forni, fornelli, stufe, cucine a gas o a nafta, deve essere munito di canna fumaria o di cappa con tubo che assicuri l'aspirazione e la espulsione dei gas e dei vapori all'esterno;
 - c. le condutture di scarico dei prodotti della combustione dovranno essere indipendenti per ciascun impianto, fatto salvo l'impiego di canne fumarie specificatamente previste per ingressi multipli: la posizione dello scarico dovrà essere posta oltre il livello di colmo del tetto e della quota di qualunque edificio situato a distanza inferiore di mt. 10;
 - d. non é ammesso l'uso di apparecchi a combustione a fiamma libera privi di condotto di scarico.

Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali recenti emanate in materia che costituiscono parte integrante di questo articolo. Ed in caso di contrasto prevalgono i disposti di legge nazionale.

Art. 63 INSTALLAZIONE DI IMPIANTI

Tutte le condutture di gas combustibili ai contatori dei singoli utenti dovranno essere esterne o interrato, ed inoltre essere disposte in modo da poter essere facilmente interrotte mediante la chiusura di saracinesche.

È vietato incassare le tubazioni nei muri, chiuderle in vani anche se ispezionabili o ventilati.

Quando una conduttura debba essere in parte incassata per l'attraversamento di un muro dovrà in tutta la parte non ispezionabile essere senza giunti ed inguainata in un secondo tubo, che, nel caso di muro perimetrale di un edificio dovrà essere aperto verso l'esterno, e sigillato verso l'interno.

I contatori o le bombole di gas liquido dovranno essere installati esternamente in apposite nicchie opportunamente aerate.

Le predette norme per le tubazioni valgono anche per i tratti a valle dei contatori o delle bombole di gas liquido e si dovrà ridurre il tratto interno ai locali al minimo indispensabile per raggiungere dal muro perimetrale la bocchetta di erogazione.

È comunque vietato l'attraversamento di locali caldaie, depositi, vani ascensori, canne fumarie, canne di aerazione, deposito immondizie e qualsiasi vano o cunicolo che non sia soggetto abitualmente a ventilazione.

Le bocchette di erogazione dovranno essere dotate di saracinesca ed ogni locale fornito di una bocchetta di erogazione dovrà avere anche un camino che giunga fino alla copertura dell'edificio per lo scarico dei gas combustibili.

Il camino non dovrà servire ad altri scopi, e dovrà essere dimensionato in rapporto al numero di apparecchi collegati.

Le cucine dovranno essere dotate di cappa installata presso la bocchetta di erogazione e collegata al predetto camino.

Le unità immobiliari destinate ad abitazioni non allacciate alla rete di gas metano dovranno comunque essere dotate di impianto a gas liquido conforme alle predette norme, con almeno una bocchetta di erogazione per la cucina.

E' vietato collegare apparecchi di utilizzo del gas liquido a bocchette di erogazione situate in altro locale o all'esterno mediante tubo flessibile. Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali emanate o emanande in materia, che costituiscono parte integrante di questo articolo. Ed in caso di contrasto prevalgono i disposti di legge nazionale.

Art. 64 ACQUA POTABILE

Ogni alloggio dovrà essere fornito di acqua potabile, in modo proporzionale all'uso, proveniente dall'acquedotto comunale o, dove non esista, da un particolare impianto di sollevamento. L'acqua prelevata da pozzi privati dovrà risultare pura e potabile da analisi di laboratori d'igiene competenti e dal giudizio del responsabile del settore igiene pubblica dell'ULSS.

Gli impianti di distribuzione interna agli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni del regolamento per il servizio di acqua potabile.

Art. 65 ELETTRICITÀ

Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per garantire l'uso degli elettrodomestici.

L'impianto dovrà correre in adeguate tubazioni esterne o essere interamente incassato e dotato di attacco a terra per ogni presa di corrente, comunque l'impianto dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I. e tutte le altre norme vigenti.

Ogni impianto dovrà essere dotato di un interruttore generale.

Gli interruttori e i quadri non possono essere installati in ambienti ove sussista pericolo d'incendio e nei locali delle centrali termiche, ad eccezione di quanto necessario al funzionamento delle centrali stesse.

Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali recentemente emanate in materia che costituiscono parte integrante di questo articolo. In caso di contrasto prevalgono i disposti di legge nazionale.

Art. 66 LOCALI PER IMPIANTI TECNICI

I locali con caldaie per impianti centralizzati, per centrali di condizionamento e per deposito di combustibili devono essere distinti ed accessibili dall'esterno in modo diretto.

I muri d'ambito di questi locali devono essere in muratura di mattoni pieni a due teste o in calcestruzzo di almeno 15 cm.

Per gli impianti aventi una potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h vigono le norme specificate nel D.P.R. n. 1288 del 24.10.1967 e successive modifiche.

La porta di questi locali deve essere resistente al fuoco, apribile verso l'esterno e con molla di chiusura automatica. L'accesso al locale deposito di combustibile liquido deve avere un pavimento a vasca per il contenimento di tutto il liquido contenibile nel serbatoio.

All'esterno del locale caldaie e in posizione di facile manovra sarà posta una saracinesca di intercettazione della condotta di alimentazione del carburante.

Vanno inoltre tenute presenti tutte le norme della Direzione Generale del Servizio Antincendi del Ministero degli Interni.

FOGNATURE

Art. 67 CONDOTTI E BACINI

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

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

Art. 68 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Il Sindaco ha comunque facoltà di chiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza delle specie animali e vegetali.

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo trattamento, compreso l'eventuale raffreddamento e senza specifico benessere del Sindaco.

Nel caso di allacciamento alla fognatura comunale gli eventuali pozzetti destinati alle ispezioni ed ai prelievi devono essere accessibili dal suolo pubblico.

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.

Tutte le norme della legge n. 319 del 10.05.1976 e successive modifiche sono integralmente recepite.

Art. 69 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alla rete comunale di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito regolamento comunale, che prescriverà dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Tutti gli allacciamenti alle reti pubbliche devono essere muniti di idonei manufatti, le cui dimensioni ed ubicazioni permettano un'agevole ispezionabilità.

Art. 70 FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

La rete di fognatura delle lottizzazioni deve essere dello stesso tipo di quella comunale.

Il Sindaco ha facoltà, sulla base dei programmi deliberati, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle nuove programmate strutture comunali ed alla vigente normativa, quale D.Lgs. 152/99 successive modifiche ed integrazioni (es. reti duali - art.25 -).

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere in sede di progetto la rete fino al punto di recapito di quella comunale futura, impegnandosi per se e per gli aventi causa a realizzare a proprio carico gli allacciamenti dei singoli edifici quando saranno costruite le reti comunali.

Art. 71 IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A MC. 5000 O A 50 VANI

I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, quindi solo liquami domestici, con l'esclusione di immissione delle acque meteoriche.

Le norme si applicano ai sistemi di smaltimento di nuova realizzazione, quelli esistenti si devono adeguare secondo le disposizioni impartite dal Sindaco.

Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili sul suolo e nel sottosuolo può avvenire mediante:

- a) accumulo e fermentazione (pozzi neri) con estrazione periodica del materiale, suo interrimento, immissione in concimaia od altro idoneo smaltimento;
- b) chiarificazione ed ossidazione in vasca tipo Imhoff, seguita da ossidazione o per percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio.

Sono vietate le vasche settiche di tipo tradizionale per impianti di smaltimento di nuova realizzazione.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive dei pozzi neri, delle vasche settiche di tipo Imhoff e dei pozzi assorbenti sono definite dettagliatamente dalla normativa in vigore.

Art. 72 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le canalizzazioni e le opere d'arte connesse devono resistere alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque reflue superficiali.

Tale resistenza potrà essere assicurata sia dal materiale costituente le canalizzazioni, che da idonei rivestimenti.

L'impiego del materiale di rivestimento e delle sezioni prefabbricate é ammesso solo su presentazione di apposita dichiarazione di garanzia, debitamente documentata, della ditta produttrice.

L'impermeabilità del sistema fognario deve essere documentata da appositi certificati di collaudo.

Il regime delle velocità delle acque nelle canalizzazioni deve essere tale da evitare sia la formazione di depositi di materiali, che l'abrasione delle superfici interne.

I tempi di permanenza delle acque nelle canalizzazioni non devono dar luogo a fenomeni di settizzazione delle acque stesse.

Manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di una canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta e in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare.

I manufatti d'ispezione devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo.

Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto.

Le caditoie dovranno essere munite di dispositivi idonei ad impedire l'uscita dalle canalizzazioni di animali e/o di esalazioni moleste.

Devono essere poste a distanza mutua tale da consentire la veloce evacuazione nella rete di fognatura delle acque piovane e in maniera da impedire ristagni d'acqua sulla sede stradale e sul piano di campagna.

Gli scaricatori di piena da reti di tipo misto devono essere dimensionati in modo tale da assicurare che le acque scaricate presentino una diluizione compatibile con le caratteristiche e con l'uso del ricettore.

La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie deve essere realizzata in modo da evitare interferenze con quella di altri servizi.

Le canalizzazioni fognarie devono essere sempre tenute debitamente distanti e al di sotto delle condotte di acque potabili.

Quando per ragioni planoaltimetriche ciò non fosse possibile, devono essere adottati particolari accorgimenti al fine di evitare possibilità di interferenze reciproche.

La scelta del tipo di materiale delle canalizzazioni deve essere effettuata sulla base delle caratteristiche idrauliche, della resistenza statica delle sezioni nonché in relazione al tipo e alla qualità materiale da convogliare.

Le canalizzazioni devono essere sempre staticamente verificate ai carichi esterni, permanenti ed accidentali, tenendo conto della profondità di posa e delle principali caratteristiche geotecniche dei terreni di posa e di ricoprimento

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

Art. 73 IMPIANTO DI DEPURAZIONE

L'ubicazione dell'impianto di depurazione deve rispondere a particolari requisiti. Gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica o che comunque possano contenere microrganismi patogeni o sostanze pericolose é necessario siano costruiti ad una distanza dagli insediamenti tale che sia evitata la possibilità di diffusione su tali zone.

Questa prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino sottovento rispetto ai venti dominanti o che l'impianto si trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate.

La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo tale da proteggere i centri abitati da rumori o odori molesti.

Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenuti, microrganismi patogeni o sostanze pericolose alla salute dell'uomo deve essere prevista una fascia di rispetto.

Per gli impianti esistenti, per i quali non può essere prevista una adeguata fascia di rispetto, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi e pannelli di sbarramento.

La zona scelta per la costruzione dell'impianto deve essere situata, compatibilmente con altre esigenze, a un livello tale che la maggior parte possibile delle acque da depurare raggiunga l'impianto per gravità; inoltre deve essere tale da rendere minimo lo sviluppo delle condotte di adduzione delle acque inquinate.

Inoltre la scelta del sito deve essere effettuata anche in relazione alla facilità di smaltimento dei prodotti finali (sabbie, fanghi e ceneri).

Nel caso di impossibilità di rispettare integralmente le norme riguardanti la scelta del sito, l'ampliamento degli impianti esistenti deve essere effettuato con tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario in vigore per legge.

Art. 74 SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO

Lo smaltimento dei liquami sul suolo é ammesso non come semplice mezzo di scarico di acque usate, ma come mezzo che assicuri, nel caso di suolo ad uso agricolo, un utile alla produzione ed in ogni caso una idonea dispersione degli scarichi liquidi stessi, in modo che le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo e la vegetazione non subiscano degradazione.

A questo scopo le dispersioni ammesse a valle di pozzi o sorgenti ad una distanza minima di 100 ml. mentre sono vietate a monte degli stessi per almeno 200 ml.

Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli scarichi degli insediamenti civili, effettuato mediante propria fognatura o fognatura pubblica che non recapitano in acque superficiali, é ammesso solo sul suolo o negli strati superficiali del suolo limitatamente a quegli scarichi che, per le loro caratteristiche, sono suscettibili di depurazione naturale.

Lo smaltimento inoltre non deve produrre inconvenienti ambientali come rischio per la salute pubblica, sviluppo di odori, ecc..

E' vietato lo smaltimento sul suolo dei liquami derivanti da lavorazioni artigianali ed industriali. Nel caso di liquami zootecnici sui suoli adibiti ad uso agricolo, escluse pertanto le zone boschive e quelle incolte, si deve tener conto della normale pratica agronomica che utilizza il suolo agricolo quale recapito ottimale anche per la utilizzazione di tali liquami.

In relazione a ciò la quantità di liquami ammissibile per l'utilizzazione agronomica é quella corrispondente ad un carico non superiore a 40 q/ha di peso vivo di bestiame d'allevamento, nei tempi e modi di legge previsti anche da eventuale ed apposito regolamento comunale.

Le aziende agricole che rispondono a tale caratteristica possono effettuare lo smaltimento anche senza pretrattamento, purché siano assicurate la salvaguardia delle falde pozzi o sorgenti e la tutela igienica delle colture e degli addetti. Quando il carico di 40 q/ha viene superato, il liquame deve essere raccolto e depurato idoneamente prima del suo smaltimento, occorre inoltre accertare che lo stesso sia compatibile con le capacità di mineralizzazione del terreno.

Chiunque, ai sensi e nel rispetto della presente norma, intenda scaricare liquami sul suolo deve, almeno due giorni prima, darne avviso al Sindaco indicando la natura degli stessi, il luogo e l'ora dello scarico in modo da consentire i controlli di legge.

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 75 LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazione devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con larghezza minima di ml. 2,50;
- b) le camere da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone;
- c) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza da soggiorno di almeno mq. 16,00;
- d) le cucine dovranno essere di almeno 9,00 mq., mentre nel caso di parete attrezzata essa non potrà essere conteggiata ai fini del calcolo dell'ampiezza del locale, pertanto i 16 mq. devono essere calcolati al netto della parete stessa ed avere un profondità pari ad 1 ml.;
- e) altezza minima utile interna dei locali abitabili non deve essere inferiore a ml. 2,70 nelle nuove edificazioni;
- f) le camere da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile;
- g) la superficie di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie di pavimento del locale.

Il soffitto sarà di norma orizzontale e ad altezza costante. Nel caso in cui vi sia la presenza di travatura lignea l'altezza utile verrà calcolata fino al tavolato.

Sono tuttavia ammessi soffitti non orizzontali e a diverse altezze, quando non si tratti di una soluzione di ripiego ma che nasca da motivi architettonici e quindi pienamente soddisfacente dal punto di vista dell'abitabilità e della morfologia.

In questi casi la cubatura del locale non deve essere comunque inferiore a quella che avrebbe con una altezza costante di ml. 2,70 e in nessun altro punto l'altezza del soffitto potrà essere inferiore a ml. 1,80.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 15,00, per i primi 4 abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 30 e non inferiore a mq. 40 se per due persone.

Per i piani terra adibiti ad attività e usi collettivi (negozi, pubblici esercizi, uffici, convivenze, artigianato di servizio, ecc, è prescritta l'altezza minima utile di ml. 3,00.

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

Per gli edifici sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione tali norme sono derogabili a richiesta dell'interessato caso per caso.

Art. 76 UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

È sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima di ml. 1,80 e quella media di ml. 2,50,

queste altezze definiranno l'inviluppo della superficie corrispondente ai minimi di cui all'articolo precedente che dovranno comunque essere rispettati.

Non dovranno essere operati tagli nelle falde dei tetti degli edifici esistenti per creare terrazze o finestrate.

Sono consentiti invece lucernari ed abbaini la cui superficie finestrata, unitamente a quella a parete, dovrà garantire nel complesso il rapporto di 1/8 della superficie di calpestio per ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.

Gli alloggi ricavati possono essere autonomi mantenendo l'accesso dipendente dalla distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti mediante il medesimo collegamento verticale.

Art. 77 CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dal precedente art. 74, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra le linee di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente, sostituibile anche da prese d'aria diretta con apertura costante verso l'esterno, e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione.

La cucina potrà essere sostituita da soli attacchi per il lavello nel caso di alloggio con un solo locale.

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

Art. 78 LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

La stanza da bagno (se trattasi dell'unico o primo bagno), deve essere dotata di apertura diretta con l'esterno. Le stanze da bagno o wc, oltre il primo, potranno essere dotati (in alternativa alla finestratura) di un impianto di aerazione artificiale con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 5 minuti dopo lo spegnimento della stessa per il bagno oltre il primo. Tale impianto deve garantire un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

Nelle stanze da bagno é proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. È comunque da assicurare in ogni caso l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione, prima che si diffondano.

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

- a) superficie non inferiore a mq. 2,60;
- b) apertura all'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di ml. 2,10.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile e il locale per i servizi igienici, concesso solo per le camere in residenze dotate di altro bagno o quelle di edifici in abitazioni collettive (alberghi, collegi, ostelli, ecc.)

Nei luoghi di lavoro e di svago il numero di servizi igienici e loro caratteristiche costruttive verrà regolato dalla vigente normativa in materia.

Art. 79 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati con più di un alloggio devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 nel caso di nuove costruzioni, e mt 1.00 nel caso di restauro o ristrutturazione con il mantenimento

della scala nella medesima sede e stesso sviluppo. Tutte le scale principali dovranno essere illuminate attraverso fori di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala.

Per gli edifici collettivi o di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti.

È consentita la realizzazione di scale e dei relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) non si tratti di scala principale,
- b) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- c) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione diretta per le scale ed eventualmente indiretta per i disimpegni.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi agli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terra, deve essere previsto un impianto ascensore.

Negli edifici residenziali con più di tre livelli fuori terra è consentita la deroga all'installazione dei meccanismi per l'accesso ai piani superiori, ivi compresi i servoscala, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo. L'ascensore va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compreso eventuali livelli interrati e/o porticati.

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml.1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro ed impedire lo scavalco.

Art. 80 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. 81 LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere una altezza minima di ml. 2,40 e non possono essere adibiti ad abitazione.

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. 53.

Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

I locali interrati possono essere adibiti solo ad usi che non comportino la permanenza di persone, quali ad esempio depositi o locali tecnici.

I seminterrati adibiti ad usi che comportano la presenza temporanea di persone (negozi, uffici, laboratori, mense, ecc.), dovranno essere realizzati in conformità a quanto disposto dalla D.G.R. n° 1887 del 27/05/97 - Circ. Reg. Ven. n° 13/97 art. 7.

COSTRUZIONI A DESTINAZIONE SPECIALE

Art. 82 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al ristoro, al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, devono essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convento, ostello, valgono le norme di cui all'art. 75 per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,50;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e i muri che dividono tali servizi devono essere elevati al soffitto ed essere inoltre dotati di idonea finestratura;
- c) in ogni piano deve essere previsto almeno un gruppo di servizi;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

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

Art. 83 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici ed impianti di interesse collettivo e di uso pubblico, devono essere adottati tutti quegli accorgimenti progettuali atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone portatori di handicap, anche attraverso la realizzazione di idonea strumentazione tecnica.

Oltre alle prescrizioni del precedente articolo, sarà pertanto dedicata cura particolare all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni.

Art. 84 EDIFICI DI USO DIVERSO NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali commerciali ed industriali siti in zona rurale, valgono le disposizioni previste nelle N.T.A. del PRG e della L.R. 24/85. Le distanze da rispettare per la costruzione di nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi o da fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi esistenti saranno quelle contenute nella DGRV 7949/89.

Non sono ammessi nel corpo dei fabbricati, anche se esistenti, locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile granaio e depositi di materiale soggetto a fermentazione, sopra o sottostanti locali abitabili.

Art. 85 IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Premesso che per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi valgono le distanze previste dalla DGRV 7949/89, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie di pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costituito di materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia ed anch'esse impermeabili, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata possibilmente sotto vento rispetto ad esse, ad una distanza non inferiore a ml. 10.

Gli allevamenti di carattere familiare e gli allevamenti zootecnici non intensivi devono osservare le seguenti distanze:

- dai confini di proprietà	mt 10
- dalle Z.T.O. A-B-C-D-E-F	mt 200
- dalle case civili sparse, ad esclusione di quelle di proprietà	mt 50
- dalle case civili concentrate	mt 75
- dalle strade	mt 40
- da cisterne	mt 50
- da prese d'acqua potabile	mt 200
- dalle aree di alimentazione sorgenti	mt 500

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

Per tutti gli allevamenti intensivi é d'obbligo un impianto di depurazione dei liquami, qualora questi siano immessi in un corso d'acqua.

Per le situazioni preesistenti alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio, che non rispettano le distanze minime di cui sopra, saranno adottati i necessari provvedimenti dal punto di vista igienico-sanitario, nell'interesse della collettività, dopo attento esame da parte del Sindaco, della Giunta Municipale e del responsabile dell'igiene pubblica.

STABILITÀ E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI

Art. 86 STABILITÀ 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 del materiale di costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 87 MANUTENZIONI E RESTAURO

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. 88 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 89 LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco é deputato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 90 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti e per le scale che servono più di un alloggio sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui la normativa di PRG per particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche comportino l'uso o impongano la conservazione di tali materiali, il loro impiego richiederà l'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 91 PREVENTIVO "NULLA OSTA" DEI VIGILI DEL FUOCO

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio del titolo abilitativo all'attività edilizia:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore ai ml. 24;
- e) autorimesse anche private, aventi superficie superiore a mq. 100;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore ai ml. 20;
- h) edifici residenziali nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h;
- i) edifici a struttura metallica.

Art. 92 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i vani ascensore e le canne fumarie.

Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non é ammessa l'installazione di apparecchi a gas nei locali seminterrati ed interrati.

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

I locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (autorimesse, officine, ecc.) devono essere isolati mediante pareti o soffitti resistenti alle alte temperature e privi di aperture verso altri vani; nella costruzione di detti locali, si devono impiegare solo materiali altamente incombustibili e adottare idonei impianti antincendio.

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

Art. 93 USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di

intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 94 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di agibilità, concernente gli edifici per cui è richiesto il parere preventivo del comando provinciale dei vigili del fuoco, è prescritto il certificato antincendio a norma della vigente legislazione.

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 95 OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

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

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

Art. 96 SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

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

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

Art. 97 MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

È vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti dalle demolizioni di edifici o di parti di essi, quando siano facilmente infiammabili.

È vietato altresì accumulare materiale di qualsiasi genere nei piani superiori degli edifici.

È vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura se non attraverso apposite condutture o per mezzo di idonei e sicuri recipienti,

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori.

Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto.

Quando ciò non sia possibile, l'interessato può chiedere al Sindaco il permesso di effettuare le operazioni di carico e scarico su suolo pubblico o soggetto al pubblico passaggio.

Il Sindaco può concedere il relativo permesso fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, restando inteso che tale permesso è a tempo determinato in ragione delle specifiche necessità.

Gli spazi pubblici soggetti a pubblico passaggio sui quali vengono effettuate le operazioni di carico e scarico di materiali, devono essere di volta in volta immediatamente puliti.

I mezzi di trasporto devono essere caricati e condotti in modo che il materiale non venga sparso durante il tragitto.

Nella posa in opera e nell'impiego delle attrezzature di cantiere devono essere adottate le necessarie misure atte ad evitare disturbi o danni a terzi o alle cose di proprietà di terzi.

In ogni caso dovranno essere osservate le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico e le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

NORME TRANSITORIE FINALI

Art. 98 DEROGHE

Il Sindaco può rilasciare il titolo abilitativo all'attività edilizia in deroga alle norme del presente Regolamento ed alle previsioni di PRG quando trattasi di edifici o impianti pubblici o di interesse pubblico e generale, con l'osservanza del disposto di cui all'art. 16 della L. 765 del 06.08.1967.

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

- a) fino a ml. 4.5 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre ai ml. 4,5 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.20.

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri in deroga alle norme del presente Regolamento ed alle previsioni del P.R.G. secondo quanto stabilito dall'art. 80 della legge regionale 27.06.85 n° 61 secondo le procedure di cui al 3° comma del medesimo articolo di legge.

Art. 99 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione regionale e 15 giorni dopo la prescritta pubblicazione sul B.U.R. sostituendo di fatto ogni altra regolamentazione comunale in materia.