



Variante Generale al Piano Regolatore
ai sensi dell'art. 49 della L.R. 27 giugno 1985 n° 61
regolamento edilizio

REGOLAMENTO EDILZIO

IL SINDACO

**Adottato con Delibera di Consiglio
Comunale n. 36 del 18/10/2004**

**Approvato con Delibera di Giunta
Regionale n° 3463 del 07/11/2006**

IL SEGRETARIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA / URBANISTICA

PROGETTISTA: **Sigma Progetti S.r.l.**
SARA MALGARETTO Urbanista

PIANO REGOLATORE GENERALE
di
CROCETTA DEL MONTELLO

- adottato con D.C.C. n° 65 e n° 65/bis del 25.07.89
- approvato con D.G.R.V. n° 4471 del 27.07.90
- pubblicato sul BUR n° 76 del 25.09.90

VARIANTE 1993

- adottato con D.C.C. n° 17/93 del 22.03.93
- approvata con D.G.R.V. n° 4048/93 del 03.09.93

VARIANTE 1994

- adottato con D.C.C. n° 103/92 del 06.11.92
- approvata con D.G.R.V. n° 1526/94 del 12.04.94

VARIANTE 1996

- adottato con D.C.C. n° 42/94 del 29.04.94
- approvata con D.G.R.V. n° 2983/96 del 03.07.96

VARIANTE 1997

- adottato con D.C.C. n° 09/94 del 21.01.94
- approvata con D.G.R.V. n° 286/97 del 02.02.97

VARIANTE 1998

- adottato con D.C.C. n° 27/98 del 30.04.98

VARIANTE 1999

- approvata con D.C.C. n° 66/99 del 05.11.99 (ai sensi dell'art.1 LR 21/98)

VARIANTE 1999

- approvata con D.C.C. n° 75/99 del 21.12.99 (ai sensi dell'art.1 LR 21/98)

VARIANTI PARZIALI 2002

- n°10 approvata con D.C.C. n° 45 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85)
- n°11 approvata con D.C.C. n° 46 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera l) art 50 LR 61/85)
- n°12 approvata con D.C.C. n° 47 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera b) art 50 LR 61/85)
- n°13 approvata con D.C.C. n° 48 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera i) art 50 LR 61/85)
- n°14 approvata con D.C.C. n° 49 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera g) art 50 LR 61/85)
- n°15 approvata con D.C.C. n° 50 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera a-e) art 50 LR 61/85)
- n°16 approvata con D.C.C. n° 51 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera b) art 50 LR 61/85)
- n°17 approvata con D.C.C. n° 52 del 30.09.02 (ai sensi del comma 4° lettera g) art 50 LR 61/85)

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
CAPO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	6
Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio.....	6
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori	6
CAPO II - ATTI CHE ABILITANO AGLI INTERVENTI EDILIZI	7
Art. 3 - Attività edilizia libera	7
Art. 4 - Interventi subordinati a comunicazione:.....	7
Art. 5 - Interventi subordinati al permesso di costruire	7
Art. 6 - Opere soggette a denuncia di inizio attività.....	8
Art. 7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni	8
Art. 8 - Interventi per opere urgenti.....	9
Art. 9 - Richiesta di parere preventivo	9
Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti assoggettati a permesso di costruire o D.I.A.	9
Art. 11 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire	11
Art. 12 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire.....	12
Art. 13 - Contributo di costruzione.....	12
Art. 14 - Riduzione o esonero del contributo di costruzione	13
Art. 15 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici	13
Art. 16 - Permesso di costruire in sanatoria	13
Art. 17 - Certificato di destinazione urbanistica.....	14
CAPO III - COMMISSIONE EDILIZIA	15
Art. 18 - Attribuzioni della commissione edilizia	15
Art. 19 - Composizione della commissione edilizia.....	15
Art. 20 - Funzionamento della commissione edilizia.....	16
Art. 20bis - Lo sportello unico per l'edilizia e il Dirigente	17
CAPO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	18
Art. 21 - Punti di linea e di livello.....	18
Art. 22 - Conduzione del cantiere.....	18
Art. 23 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	18
Art. 24 - Vigilanza sulla costruzioni.....	19
Art. 25 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio	19
Art. 26 - Annullamento del permesso di costruire.....	19
CAPO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	20
Art. 27 - Collaudo, agibilità.....	20
Art. 28 - Dichiarazione di inagibilità.....	21
TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE.....	22
CAPO I - DEFINIZIONI DI ELEMENTI PARTICOLARI.....	22
Art. 29 - Cortile, patio, lastrico solare, cavedio.....	22
Art. 30 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi.....	22
Art. 31 - Posto macchina coperto	23
Art. 32 - Impianti tecnologici	23
CAPO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	24
Art. 33 - Decoro degli edifici	24
Art. 34 - Spazi scoperti.....	24
Art. 35 - Recinzioni.	24
Art. 36 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	26
Art. 37 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	26
Art. 38 - Coperture	26
Art. 39 - Scale esterne ed antenne paraboliche.....	26

Art. 40 - Marciapiedi	26
Art. 41 - Portici pubblici o ad uso pubblico	27
Art. 42 - Passi carrai e rampe	27
CAPO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	28
Art. 43 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	28
Art. 44 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	28
Art. 45 - Numeri civici	28
TITOLO III - NORME IGIENICO-SANITARIE	29
CAPO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	29
Art. 46 - Igiene del suolo e del sottosuolo.....	29
Art. 47 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	29
Art. 48 - Muri perimetrali.....	29
Art. 49 - Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili	29
Art. 50 - Protezione dall'umidità	30
Art. 51 - Convogliamento delle acque meteoriche	30
Art. 52 - Isolamento termico	30
Art. 53 - Impianto di riscaldamento	30
CAPO II - FOGNATURE	32
Art. 54 - Condotti e bacini a cielo aperto	32
Art. 55 - Condotti chiusi.....	32
Art. 56 - Depurazione degli scarichi.....	32
Art. 57 - Allacciamenti.....	32
Art. 58 - Fognature delle lottizzazioni.....	32
Art. 59 - Fognature singole.....	32
Art. 60 - Prescrizioni particolari.....	33
Art. 61 - Immondizie	33
CAPO III - AMBIENTI INTERNI.....	34
Art. 62 - Requisiti degli alloggi.....	34
Art. 63 - Ventilazione ed aerazione.....	36
Art. 64 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti.....	37
Art. 65 - Installazione di apparecchi a combustione	37
Art. 66 - Impianto elettrico.....	37
Art. 67 - Dotazione dei servizi	38
Art. 68 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti.....	38
Art. 69 - Piani seminterrati e sotterranei	39
Art. 70 - Volumi tecnici	39
CAPO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	40
Art. 71 - Edifici e locali di uso collettivo	40
Art. 72 - Barriere architettoniche.....	40
Art. 73 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.....	40
Art. 74 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	40
Art. 75 - Impianti al servizio dell'agricoltura	41
TITOLO IV - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	42
CAPO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	42
Art. 76 - Stabilità delle costruzioni.....	42
Art. 77 - Manutenzioni e restauri	42
Art. 78 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	42
CAPO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	43
Art. 79 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili	43
Art. 80 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.....	43
Art. 81 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	43
Art. 82 - Particolari prevenzioni cautelative.....	43

Art. 83 - Uso di gas in contenitori	43
CAPO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	44
Art. 84 - Opere provvisoriale	44
Art. 85 - Scavi e demolizioni.....	44
Art. 86 - Movimento ed accumulo dei materiali	44
TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	45
Art. 87 - Misure di salvaguardia.....	45
Art. 88 - Deroghe.....	45
Art. 89 - Sanzioni	45
Art. 90 - Entrata in vigore del presente regolamento	45

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I - Natura e scopi del regolamento

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio

1. Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso come previsto nei successivi articoli 3, 4, 5 e 6.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

1. L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dall'art. 29 e 44 del D.P.R. n. 380/01 per i committenti titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.
2. Il committente titolare del permesso di costruire, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore sono responsabili in solido di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.
3. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I del DPR 380/01, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.
4. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.
5. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti agli Albi Professionali e devono attenersi, sotto il profilo disciplinare, alle specifiche disposizioni che li riguardano.
6. Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine Professionale di appartenenza.
7. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'articolo 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

Capo II - Atti che abilitano agli interventi edilizi

Art. 3 - Attività edilizia libera

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e dagli strumenti urbanistici, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel decreto legislativo n. 42/04, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:
 - a) interventi di manutenzione ordinaria;
 - b) 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;
 - d) opere di assoluta necessità e urgenza ordinate dal Sindaco e/o dal Dirigente;
 - e) le casette in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiate al suolo, a condizione che abbiano altezza non superiore a ml. 2,20 e una superficie lorda non superiore a mq. 6,00; la copertura deve essere a due falde e la costruzione avvenire nell'area di pertinenza del fabbricato nel rispetto delle norme del Codice Civile relativamente alle distanze. (Si precisa che questa tipologia di costruzione non costituisce né Superficie Utile né Superficie Coperta).
 - f) caminetti esterni privi di copertura;
 - g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
 - h) l'abbattimento di essenze arboree a fini produttivi e/o connessi all'attività agricola;
 - i) baracche di cantiere.

Art. 4 - Interventi subordinati a comunicazione:

1. Costituiscono interventi subordinati a comunicazione i seguenti interventi:
 - a) le protezioni stagionali di piante e coltivazioni;
 - b) cambio d'uso senza opere.
2. In relazione all'intervento comunicato dovranno essere allegati elaborati e/o documentazione del caso.

Art. 5 - Interventi subordinati al permesso di costruire

1. Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:
 - a) gli interventi di nuova costruzione, tra cui sono compresi:
 - a.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla successiva lettera a.6);
 - a.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
 - a.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
 - a.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
 - a.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
 - a.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

- a.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- 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. 6 - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo precedente del presente regolamento edilizio e all'articolo 10 del Testo Unico, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. 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.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del Testo Unico;
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. La realizzazione degli interventi di cui ai precedenti 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 n. 42/04.
5. E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai precedenti commi 1 e 2. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del Testo Unico.

Art. 7 - Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Le seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico non sono soggette al rilascio dei titoli abilitativi previsti dal D.P.R. 380/01:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

- c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 8 - Interventi per opere urgenti

1. Possono essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica, dandone immediata comunicazione al Comune.
2. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore assistito da tecnico abilitato che attesti la situazione di pericolo ed è fatto obbligo di presentare entro i successivi 30 giorni la domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività corredata da idonea documentazione fotografica relativa alla situazione precedente l'intervento. La mancata richiesta del permesso di costruire o presentazione di denuncia di inizio attività entro il termine, comporta l'attivazione delle procedure di repressione degli abusi edilizi. Inoltre il Comune avrà facoltà di procedere in danno del Titolare stesso per far eseguire quelle opere di sgombero, di riparazione, di ripulitura e di ritinteggiatura che risultassero necessarie.
3. Si applica la vigente disciplina con particolare riferimento all'art. 22 a del Testo Unico per l'Edilizia.

Art. 9 - Richiesta di parere preventivo

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.
2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.
5. Per gli insediamenti rilevanti e per le opere stradali dovrà essere allegata una specifica tavola progettuale per le opere finalizzate al controllo delle acque meteoriche.

Art. 10 - Norme per la presentazione dei progetti assoggettati a permesso di costruire o

D.I.A.

1. I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.
2. Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000, che comprende punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
3. Devono contenere altresì per le opere previste alle lettere a), b), c), d), e), f), g), k), l), m) dell'articolo 6, nonché alle lettere c1), e) ed f) del primo comma dell'art.5, l'indicazione della destinazione di zona del P.R.G.C., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
4. Con riferimento alle singole opere previste dall'art.6, e ove necessario dall'art.5, i progetti devono inoltre contenere:
 - a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art.9;
 - b) planimetria, scala 1:500, con rilievo reale e dimostrazione della superficie del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade

- prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le quote altimetriche e planimetriche nel planivolumetrico di progetto con quote riferite ad un caposaldo individuato e descritto in progetto.
- c) la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio;
 - d) 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;
 - e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
 - g) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in corrispondenza della scala di collegamento in scala 1:100;
 - h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
 - i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio, la Superficie netta di pavimento esistente e di progetto ed altri indici di fabbricazione;
 - l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
 - m) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa ed univoca interpretazione delle opere progettate; in particolare si prescrive adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei con visuali;
 - n) Scheda informativa di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 27 maggio 1997, n. 1887 e relativa Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997, per progetti che riguardino insediamenti produttivi e terziario.
5. Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative;
- a) estratto dal P.R.G.C. esteso alle zone adiacenti, con evidenziata l'area da lottizzare;
 - b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto che attesti la titolarità alla lottizzazione;
 - c) elaborato grafico su base catastale in scala 1:2.000 esteso alle zone adiacenti, con individuazione del perimetro di intervento e i numeri delle particelle catastali incluse nel piano.
 - d) rilievo topografico redatto con il metodo celerimetrico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote piani -altimetriche e i capisaldi di riferimento;
 - e) documentazione fotografica con indicati i con visuali;
 - f) progetto di lottizzazione, quotato piani - altimetricamente, in scala 1:500, distinto in:
 - zonizzazione, in scala 1:500, con indicazione degli eventuali allineamenti obbligatori, limiti di massimo inviluppo, comparti di attuazione, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde, dei parcheggi e degli altri spazi pubblici, nonché delle carature urbanistiche;
 - i tracciati delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico e industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - sezioni trasversali significative delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:200 ovvero 1:500, degli spazi pubblici (piazze, marciapiedi, verde attrezzato, ecc.) con l'indicazione dei materiali, delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - planivolumetrico relativo alla localizzazione e disposizione degli edifici;
 - inserimento di una condotta per la distribuzione di acqua non potabile da utilizzare per scopi non domestici;
 - per gli insediamenti rilevanti e per le opere stradali dovrà essere allegata una specifica tavola progettuale per le opere finalizzate al controllo delle acque meteoriche.
 - per ogni opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale dovrà essere prodotto uno studio idraulico relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dell'area in esame. Tale

valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di variante urbanistica che per quella prevista. Dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante. Allo scopo potranno essere utilizzati gli stessi risultati di calcolo contenuti nello studio di compatibilità idraulica allegato alla presente Variante Generale e relativi all'area in esame. La relazione idraulica dovrà contenere inoltre il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica. La compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo (nel caso di laminazione o aree parco allagabili, ecc) e di riduzione del coefficiente di deflusso (nel caso di pavimentazione drenanti, pozzi perdenti, ecc..) dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico prodotte dalla variante.

- g) relazione di progetto;
 - h) norme tecniche di attuazione, in cui siano definiti i tempi e le modalità di realizzazione della lottizzazione, nonché la disciplina delle destinazioni d'uso, delle tipologie ammissibili, dei materiali e dei colori prescritti o ammessi;
 - i) schema di convenzione;
 - j) preventivo sommario di spesa;
 - k) disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, redatto sulla base del capitolato speciale approvato dal Consiglio Comunale;
 - l) pareri preventivi obbligatori;
 - m) gli estremi relativi ai precedenti provvedimenti autorizzativi (taciti e non).
6. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, comprensivo del computo metrico estimativo dovrà essere redatto prima della stipula della convenzione definitiva.
7. Per le varianti da apportare a progetti approvati: il progetto approvato con le modifiche richieste indicate con il colore rosso indelebile per le costruzioni e giallo indelebile per le demolizioni e adeguata documentazione fotografica, con indicazione dei coni visuali.

Art. 11 - Procedimento per il rilascio del permesso di costruire

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.
2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.
4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa. Qualora la documentazione di cui al comma precedente non venga trasmessa entro 60 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica viene archiviata d'ufficio. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la richiesta di permesso di costruire con l'integrazione richiesta.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo n. 42/04.
7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite nel regolamento edilizio.
8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14.
10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 12 - Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, 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.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 13 - Contributo di costruzione

1. Salvo quanto disposto dall'articolo 17, comma 3, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.
2. La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione va corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.
3. La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.
4. Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche.

5. Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nel comma precedente, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'articolo 17 del T.U., venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 14 - Riduzione o esonero del contributo di costruzione

1. Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'articolo 18.
2. Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.
3. Il contributo di costruzione non è dovuto:
 - a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'articolo 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
4. Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 15 - Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Art. 16 - Permesso di costruire in sanatoria

1. In caso di interventi realizzati in assenza di permesso di costruire, o in difformità da esso, ovvero in assenza di denuncia di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 22, comma 3, o in difformità da essa, fino alla scadenza dei termini di cui agli articoli 31, comma 3, 33, comma 1, 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso, o l'attuale proprietario dell'immobile, possono ottenere il permesso in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda.
2. Il rilascio del permesso in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quella prevista

dall'articolo 16. Nell'ipotesi di intervento realizzato in parziale difformità, l'oblazione è calcolata con riferimento alla parte di opera difforme dal permesso.

3. Sulla richiesta di permesso in sanatoria il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale si pronuncia con adeguata motivazione, entro sessanta giorni decorsi i quali la richiesta si intende respinta.

Art. 17 - Certificato di destinazione urbanistica

1. Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
2. In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Capo III - Commissione edilizia

Art. 18 - Attribuzioni della commissione edilizia

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio. Essa è chiamata ad esprimere il proprio parere in ordine agli interventi proposti, con particolare riferimento al rispetto delle direttive, degli indirizzi, delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nelle norme di legge e nel vigente strumento urbanistico, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici ed urbanistici delle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale;
2. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio per gli interventi su immobili soggetti a vincolo di cui alla "Parte II – Beni culturali" del D.Lgs. 42/04, su immobili vincolati o comunque tutelati dal PRG nonché su immobili ricadenti in zone "A" sottoposti a interventi di tipo 1 e 2.
3. Sono altresì soggetti al parere obbligatorio della Commissione Edilizia Integrata gli interventi che interessano immobili compresi in zone soggette al vincolo di cui alla "Parte III – Beni paesaggistici" del D.Lgs. 42/04, o comunque soggette a vincolo paesistico e ambientale, fatti salvi gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 42/04 e della circolare del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali prot. 106/18851/98 del 22/07/1998 in quanto non soggetti ad autorizzazione ambientale.
4. La Commissione esprime altresì il proprio parere sulla diffida a demolire.
5. Il Responsabile del procedimento ha la facoltà di non chiedere il parere della Commissione Edilizia nei sotto elencati casi:
 - a. tutti gli interventi realizzabili mediante denuncia di inizio attività;
 - b. le varianti ai permessi di costruire che hanno incidenza modesta su parametri urbanistici e sulle volumetrie; l'incidenza modesta si ha quando le varianti riguardano piani interrati e le modifiche di Su non superano del 5% quelle in precedenza assentite;
 - c. installazione di insegne e tende;
 - d. sistemazioni esterne che non incrementano le superfici pavimentate o impermeabili;
 - e. rinnovo di concessioni edilizie/permessi di costruire;
 - f. pergolati ed opere assimilabili che non comportino aumento di superfici e di volumi;
 - g. i progetti definitivi delle opere pubbliche, ivi compresi gli interventi sul verde pubblico, redatti ai sensi della Legge 109/94 e sue successive modificazioni ed integrazioni.
6. I suddetti interventi di cui al comma precedente sono autorizzati ovvero negati d'ufficio con provvedimento del Dirigente, previa istruttoria che ne attesti la conformità al Regolamento Edilizio ed alle altre norme applicabili ovvero che ne attesti la non conformità.

Art. 19 - Composizione della commissione edilizia

1. La Commissione edilizia è composta di n. 1 membro di diritto e di n. 6 membri eletti dal Consiglio Comunale. E' membro di diritto:
 1. Il Dirigente competente al rilascio dei Permessi di costruire o un Tecnico comunale a ciò delegato.
2. Nelle ipotesi previste dall'art. 4 della L.R. n. 63/1994, la Commissione è integrata da n. 2 esperti in materia di bellezze naturali e tutela ambientale, pure essi eletti dal Consiglio Comunale, con votazione separata, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentale, la cui qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum. Questi partecipano alle sedute della commissione edilizia integrata, nei soli casi in cui è richiesto parere in ordine alle trasformazioni che riguardano immobili vincolati ai sensi di legge.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra gli esperti con voto limitato ad uno; dei sei membri eletti dal Consiglio Comunale, uno deve essere designato dalla minoranza.
4. I membri della Commissione Edilizia non devono trovarsi nelle condizioni di incompatibilità previste dalla Legge. I consiglieri comunali non possono ricoprire la carica di commissario edilizio nel medesimo Comune.
5. Esercita le funzioni di Segretario della Commissione un funzionario del Settore Urbanistico Comunale a ciò preposto dal Sindaco. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.

6. I membri della Commissione Edilizia eletti dal Consiglio Comunale durano in carica quanto il Consiglio che li ha eletti, sono rieleggibili una sola volta ed esercitano le funzioni nei termini di cui al D.L. 293/1994 convertito in L. 444/1994. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
7. I membri di nomina consiliare decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificato motivo a tre sedute consecutive. Il Consiglio provvede alla sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico. Il Consiglio Comunale può in ogni caso procedere – motivatamente, su richiesta del Sindaco - alla revoca dei componenti eletti.
8. Il Commissario di nomina consiliare che cessa dall'Ufficio prima della scadenza viene sostituito. La decadenza è dichiarata dal Consiglio Comunale. Il sostituto resta in carica fino al completamento del periodo per il quale era stato nominato il Commissario sostituito.
9. Non fanno parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi o istituti ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto del permesso di costruire.
10. Ferme restando le norme vigenti in materia di incompatibilità, e le norme deontologiche proprie di ciascun ordine professionale, non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.
11. Quando la Commissione è chiamata a trattare argomenti nei quali si trova direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
12. Il Consiglio Comunale determina la entità del gettone di presenza e dei rimborsi da corrispondere ai Commissari.
13. Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dal Dlgs n. 267/2000 e successive modificazioni e dai regolamenti comunali in materia.

Art. 20 - Funzionamento della commissione edilizia

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione. Di norma le sedute ordinarie della Commissione hanno cadenza mensile, ma possono essere convocate in via straordinaria ogni volta che il Presidente della Commissione lo ritenga opportuno.
2. Per la validità delle adunanze deve intervenire almeno la metà più uno dei componenti e tra di essi deve obbligatoriamente esservi il Presidente o un suo sostituto.
3. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere, qualora ne ravvisi la opportunità, l'audizione dei professionisti autori dei progetti o dei privati firmatari delle domande del permesso di costruire sia a seguito di apposita istanza dei medesimi che su richiesta della Commissione stessa.
4. La Commissione è da considerarsi aperta a soggetti aventi competenze specifiche i quali possono essere invitati sia dalla stessa Commissione che dalla Amministrazione a collaborare per la soluzione di importanti problemi.
5. La Commissione Edilizia può effettuare sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento ed al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
6. I Commissari che siano direttamente interessati alla realizzazione di un'opera non possono presenziare all'esame e alla votazione su di essa.
7. I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. Nella ipotesi in cui operi in composizione integrata, la Commissione Edilizia esprime i pareri con la necessaria presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai sensi della L.R. 31/10/1994, n. 63. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta ed esprimere i pareri.
9. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va motivato anche se favorevole.
10. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 146 del D. Lgs.42/04, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

Art. 20bis - Lo sportello unico per l'edilizia e il Dirigente

1. Lo sportello unico per l'Edilizia cura tutti i rapporti tra il privato, l'Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di Denuncia di Inizio Attività;
2. A titolo esemplificativo lo Sportello Unico per l'Edilizia provvede in particolare:
 - a) alla ricezione di ogni atto in materia di attività edilizia;
 - b) alle modalità di accesso ai documenti amministrativi, nelle medesime materie, ai sensi della legge 241/1990;
 - c) al rilascio delle determinazioni e dei provvedimenti rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione del territorio;
 - d) alla cura dei rapporti tra l'Amministrazione comunale, il privato e le altre Amministrazioni chiamate nei procedimenti.
3. Al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza ai sensi dell'art. 107 del Dlgs 267/2000.
4. A titolo esemplificativo al Dirigente compete:
 - a) Il controllo dell'attività resa dallo sportello Unico per l'Edilizia;
 - b) La nomina di uno o più dipendenti con funzioni di Responsabile del Procedimento o del servizio dello Sportello Unico per l'Edilizia;
 - c) La delega delle funzioni di Dirigenza in caso di sua assenza;
 - d) Le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento edilizio;
 - e) Il rilascio del certificato di destinazione urbanistica (CDU);
 - f) La verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
 - g) La valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
 - h) La presidenza della Conferenza di servizi;
 - i) L'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
 - j) L'erogazione delle sanzioni ;
 - k) L'invio dei pareri della Commissione Edilizia Integrata alla soprintendenza competente;
 - l) Ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

Capo IV - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 21 - Punti di linea e di livello

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, almeno 10 giorni prima di dare inizio ai lavori, previa presentazione di tutte le documentazioni necessarie, può chiedere al Responsabile del procedimento la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), a cui deve essere riferita la costruzione, che devono essere osservati scrupolosamente, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Art. 22 - Conduzione del cantiere

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui al D. Lgs. N. 494/96 e D.Lgs. 626/94 e succ. modifiche ed integrazioni.
2. Nelle esecuzioni di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente regolamento edilizio, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno, o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezioni conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e ml. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente competente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 23 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

1. 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 Dirigente ed ottenere l'autorizzazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. 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.
4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
5. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
6. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
7. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 24 - Vigilanza sulla costruzioni

1. Il Dirigente, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle Autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell'art. 89 della L.R. 61/1985, la vigilanza sulla esecuzione ed utilizzazione di tutte le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia che si eseguono nel territorio comunale, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi, al presente regolamento, alle norme e previsioni del PRG, dell'eventuale P.P.A., nonché alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire ovvero nella denuncia di inizio attività.
2. La vigilanza è esercitata per mezzo di funzionari e di agenti comunali.
3. Il provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere deve sempre essere ritirato prima che si dia effettivo inizio ai lavori; in caso contrario il Dirigente del Settore richiederà al Corpo di Polizia Municipale l'applicazione dei provvedimenti conseguenti. Copia del provvedimento abilitativo all'esecuzione delle opere, come pure degli elaborati di progetto approvati e timbrati dall'Amministrazione Comunale e, quando dovuto, dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici o Archeologici e dal Servizio Provinciale Difesa del Suolo, devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati delle verifiche.
4. Ove verifichi l'effettuazione di lavori in assenza o in difformità di permesso di costruire ovvero di denuncia di inizio attività, a meno di varianti ammissibili in corso d'opera prima della scadenza di fine lavori, il Dirigente notifica senza indugio al titolare del permesso di costruire, all'Assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 27 del Testo Unico per l'edilizia e dell' art. 91 L.R. 61/1985, adotterà poi i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 92 e segg., della L.R. stessa, e dal Testo Unico per l'edilizia.
5. Nei casi di edifici sottoposti a vincolo di tutela, le visite di controllo hanno anche lo scopo di concordare con il Direttore dei lavori eventuali precisazioni sulle caratteristiche delle finiture esterne, con le relative campionature, per la migliore esecuzione del progetto.

Art. 25 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo edilizio sono sanzionate ai sensi degli artt. 91 e successivi della L.R. 61/85 e degli artt. 33 e successivi del DPR 380/01 (e successive modifiche ed integrazioni).

Art. 26 - Annullamento del permesso di costruire

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per un'eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 giorni e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto e attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata, da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tale infedeltà siano stati influenti al rilascio di detto permesso.

Capo V - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 27 - Collaudo, agibilità

1. Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni che comportino variazione di destinazione d'uso, i restauri e le ristrutturazioni, o comunque gli interventi che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati può essere usata senza il preventivo certificato di agibilità rilasciato dal Comune.
2. La richiesta del certificato di agibilità deve essere riferita ad ogni singola unità immobiliare e relativi accessori e pertinenze, deve essere presentata, in bollo, allo Sportello Unico del Comune entro trenta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, corredata della necessaria documentazione.
3. Entro 10 giorni dalla richiesta, regolarmente ricevibile, lo Sportello Unico del Comune comunica al richiedente il nominativo del Responsabile del procedimento, nonché il nominativo dell'istruttore tecnico a cui è assegnata la pratica.
4. Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Dirigente rilascia il Certificato di agibilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata agibile.
5. Il termine di cui al comma precedente può essere interrotto dal Responsabile del procedimento, entro 15 giorni dalla domanda, per la richiesta di documentazione integrativa. In tal caso il termine di 30 giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Ove il Dirigente non provveda al rilascio del certificato, senza provvedere alla sospensione della domanda, entro il termine previsto, ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia l'agibilità si intende comunque attestata una volta trascorsi 30 giorni dalla presentazione della richiesta, se completa delle attestazioni e certificazioni di cui al successivo comma 11 e nel caso sia stato rilasciato per il progetto il parere dell'A.S.L.. Nel caso sia stata prodotta autodichiarazione in luogo del parere A.S.L. ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.
7. Il Certificato di agibilità rilasciato dal Dirigente o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessa, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
8. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificato di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.
9. In caso di rilascio di agibilità per capannoni e strutture nei quali non è ancora nota l'attività che andrà ad insediarsi, è obbligatoria la notifica al Comune dell'inizio attività; prima dell'uso i locali dovranno essere resi conformi alle norme vigenti riferite alla specifica attività da insediare e dovranno essere acquisite tutte le necessarie autorizzazioni/pareri/nulla osta da parte degli enti competenti, con particolare riferimento al certificato di prevenzione incendi.
10. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'A.S.L. solo se ricadenti nell'obbligo di cui all'art.48 del DPR 19/03/1956. Devono altresì essere comunicati allo Sportello Unico per le Attività Produttive.
11. Alla domanda di agibilità vanno allegati:
 - a. dichiarazione del Direttore dei Lavori, sottoscritta anche dal costruttore e dal richiedente, che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del Testo Unico per l'Edilizia, nonché di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, nonché la regolare esecuzione e ultimazione delle opere;
 - b. accatastamento dell'edificio con attestazione dell'UTE dell'avvenuta presentazione;
 - c. copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dello Sportello Unico del Comune ai sensi delle Leggi Regionali n.42/1984 e n.11/2001, e successive modificazioni ed integrazioni, dell'avvenuto deposito. Nel caso non siano state eseguite opere in c.a. o relative alle opere soggette a specifica autorizzazione in zona sismica deve essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;

- d. dichiarazione di conformità degli impianti di cui alla L. 46/1990 con allegata la relazione con le tipologie dei materiali utilizzati, lo schema o il progetto dell'impianto realizzato, copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;
 - e. certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;
 - f. dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della L. 10/1991 e del Testo Unico per l'Edilizia e rispondenza dell'isolamento alla legge e al progetto depositato;
 - g. certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);
 - h. dichiarazione congiunta del direttore dei lavori e del committente ai sensi del D.M. n. 92 del 16/02/1982.
 - i. licenza di esercizio per gli ascensori;
 - j. copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
 - k. eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;
 - l. dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche resa sottoforma di autocertificazione a' sensi del DPR 445/00, di cui alla Parte II, Capo III, del Testo Unico per l'Edilizia e al D.P.R. 503/1996.
 - m. autorizzazione allo scarico (ove necessaria).
12. Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/1985.
13. Il Certificato di agibilità può altresì essere richiesto e rilasciato limitatamente a porzioni di edificio autonomamente e funzionalmente utilizzabili.
14. Anche nel caso di opere soggette a permesso di costruire o denuncia di inizio attività per le quali non necessiti il certificato di agibilità, il progettista incaricato deve emettere un certificato di collaudo, che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Art. 28 - Dichiarazione di inagibilità

1. Quando ricorrano motivate ragioni di sicurezza, di pubblica incolumità, o di ordine igienico in fabbricati esistenti ed abitati, il Sindaco, sentito il responsabile dell'igiene Pubblica dell'A.S.L. oppure su richiesta dello stesso, può dichiarare inabitabile o inagibile un fabbricato o una parte di esso e ordinare lo sgombero a norma dell' art. 222 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e del Testo Unico per l'Edilizia, art.26.
2. I locali dichiarati inabitabili o inagibili ai sensi del precedente comma non possono essere abitati o usati né dati in uso a titolo gratuito o oneroso senza che siano state rimosse le carenze igieniche o statiche riscontrate. In caso di necessità il Sindaco ne ordina lo sgombero e ne impedisce l'uso attraverso opportune misure tecnico-edilizie. Agli eventuali trasgressori si applicheranno le disposizioni dell' art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 1265/1934 (ora art. 24 comma 3 del Testo Unico per l'Edilizia).

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

Capo I - Definizioni di elementi particolari

Art. 29 - Cortile, patio, lastrico solare, cavedio

1. Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) *cortile*: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata in tutto o in parte da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore a 1/6; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b) *patio*: è l'area libera scoperta destinata a illuminare e ventilare locali abitabili appartenenti ad un'unica unità abitativa, completamente delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del patio.
- c) *lastrico solare*: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- d) *cavedio*: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili, cioè non destinati alla permanenza di persone. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori alle seguenti:

<i>altezza</i>	<i>area</i>	<i>lato minore</i>	<i>diametro</i>
fino a ml 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
da ml 8,50 a ml 12,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

Art. 30 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita nelle N.t.A. relativa al distacco tra i fabbricati, riducibili a ml. 6,00 nel caso di pareti non finestrate o con finestre su vani accessori.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
6. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 6,00.
7. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
8. I cortili ed i patii devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
9. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
10. I cortili devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che servano più unità abitative.
11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui alla lettera c) del precedente art.33.
12. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Art. 31 - Posto macchina coperto

1. In ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto e uno scoperto all'interno del lotto di pertinenza.
2. Anche per i nuovi alloggi ricavati attraverso la modifica della destinazione d'uso, la ristrutturazione e gli ampliamenti di edifici esistenti deve essere garantita un posto macchina coperto per ogni nuova unità abitativa, peraltro, quando non risultasse possibile garantire le quantità minime di parcheggio negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e/o cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti, anche nel caso di attività commerciali o direzionali, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, il Dirigente, su indicazione della Commissione Edilizia, può richiedere la monetizzazione degli stessi sulla base dei costi reali di realizzazione, secondo quanto stabilito da un'apposita delibera quadro del Consiglio Comunale stesso.

Art. 32 - Impianti tecnologici

1. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.
2. In ogni caso devono rispettare una distanza dai confini di ml. 1,50.

Capo II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 33 - Decoro degli edifici

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 34 - Spazi scoperti

1. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi, pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.
2. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta:
 - a) la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli; la piantumazione dovrà essere fatta utilizzando di norma le specie arboree compatibili con l'ambiente ;
 - b) la semina di specie di rinforzo della tenuta del terreno nelle sistemazioni a prato;
 - c) la sistemazione con materiale non impermeabilizzante di tutta la viabilità interna carraia;
 - d) la realizzazione dei percorsi pedonali con materiale lapideo naturale o in cotto, ovvero secondo quanto previsto dall'abaco dell'arredo urbano, approvato dal Consiglio Comunale, in relazione all'ambiente e alle strutture edilizie.
3. A tal riguardo il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà, di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
4. Il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente

Art. 35 - Recinzioni.

1. Il regolamento detta le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico.
2. Le recinzioni sono ammesse per delimitare le aree strettamente pertinenziali a fabbricati residenziali o produttivi nonché le attrezzature pubbliche. Nelle zone agricole le recinzioni sono ammesse per le aree di pertinenza dei fabbricati ad uso residenziale, nonché per specifiche esigenze degli allevamenti appositamente documentate. In assenza di precisi limiti identificativi (recinzioni, fossati, ecc.) che ne comprovino l'uso di pertinenzialità (cortile, giardino, orto), per superficie strettamente pertinenziale va intesa l'area che risulta accatastata come tale all'Agenzia del Territorio – Catasto Fabbricati o in assenza una superficie massima di 10 volte superiore a quella coperta. In ogni caso potrà essere circoscritto un unico lotto con una superficie non superiore a 3000 mq.
3. L'altezza massima delle recinzioni, escluse quelle realizzate con essenze arboree, è fissata in ml 1,50; È ammessa inoltre, in corrispondenza dei cancelli, una altezza di ml 1,80. La eventuale siepe realizzata in

adiacenza non potrà superare l'altezza di ml 2,00, salvi i diversi limiti disposti dal Codice Civile e dal Codice della Strada.

Per le zone di tipo produttivo le recinzioni delle parti delimitanti proprietà all'interno della zona stessa e con esclusione dei fronti prospettanti spazi pubblici, potranno raggiungere un'altezza non superiore a ml 3,00 ed essere anche interamente opache. Di fronte agli spazi pubblici altezze maggiori a 1,50 ml possono essere assentite con previsione di arretramento della recinzione di almeno 1,00 ml e realizzazione di una barriera verde a mascheramento; la manutenzione della stessa rimarrà a carico del proprietario.

4. Il Dirigente può concedere eventuali deroghe nel caso in cui si rendesse opportuno:
 - il proseguimento di recinzioni esistenti;
 - la ricostruzione di tratti di recinzione tradizionali crollati;
 - uniformarsi alla diversa tipologia nella zona;
 - la realizzazione di una recinzione di qualità adeguatamente descritta nel suo rapporto tipologico con il fabbricato o con l'area da recintare.
5. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per realizzare lateralmente alle strade recinzioni o impiantare siepi, deve garantire la larghezza minima della strada pari a 6,50 ml.
6. Ai fini dell'adeguamento al comma precedente delle strade esistenti le recinzioni e l'ingombro delle siepi dovranno essere poste ad almeno 3,25 ml rispetto all'asse strada.
7. Il Dirigente può obbligare l'arretramento ulteriore delle recinzioni rispetto al confine stradale esistente in aggiunta a quanto disposto nei commi precedenti, in particolare per garantire:
 - larghezza della strada di dimensioni maggiori a ml 6,50 per garantire la continuità di strade aventi sezione maggiore o per particolari e motivate esigenze atte a salvaguardare la sicurezza della circolazione;
 - la continuità di marciapiedi esistenti;
 - la costruzione di marciapiedi in strade che ne sono prive;
 - in strade dotate di marciapiede di larghezza inferiore a 1,50 ml: fino a consentire l'allargamento del marciapiede a 1,50 ml;
 - la costruzione di piste ciclabili o spazi ciclo-pedonali di adeguata larghezza.L'Amministrazione comunale può stabilire con apposito atto quali strade siano soggette a prescrizioni particolari che comportino l'obbligo dell'arretramento delle recinzioni o delle siepi in relazione alla necessità di migliorare la viabilità carraia e/o pedonale e ciclabile. Possono essere previsti arretramenti, da entrambi i lati ovvero da un solo lato.
8. Per le recinzioni ricadenti all'interno di un'area oggetto di piano attuativo (Piano di Lottizzazione, Progetto, ecc.) vanno utilizzati materiali coerenti e ciascuna recinzione andrà ricondotta a caratteristiche tipologiche unitarie, anche eventualmente indicate dal Comune. Andrà predisposto un abaco delle possibili tipologie di recinzione realizzabili all'interno dell'ambito unitario di intervento.
9. Nelle zone soggette a vincolo ambientale – paesistico di cui al Tit. II del D.Lgs.42/04 e nelle zone agricole, salvo diversa disposizione di piani generali o attuativi, ove ammesse le recinzioni vanno previste in palo e rete. Le recinzioni con zoccolo o cordolo non emergente oltre 30 cm dal suolo con soprastante ringhiera o rete possono essere concesse solo per limitate porzioni in adiacenza agli edifici, salva diversa previsione progettuale approvata dalla Commissione Edilizia comunale
10. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.
11. Per particolari motivi di carattere tecnico funzionale da documentarsi adeguatamente di volta in volta, come garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente, sentita la C.E., può autorizzare altezze, materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale; può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
12. Nel caso di recinzioni da realizzarsi lungo i canali oggetto di tutela ed indicati nelle tavole di Piano, dovrà osservarsi una distanza di almeno ml 3,50 dal limite di proprietà o dal bordo esterno dell'argine: eventuali deroghe potranno essere concesse dall'Ente proprietario o preposto alla manutenzione.
13. Sono vietate le opere di recinzione aventi aspetto indecoroso o di carattere provvisorio (ad esempio le recinzioni realizzate con materiale di risulta). Sulle recinzioni non è possibile applicare oggetti che pregiudicano la visibilità, l'estetica o creino pericolo quali, ad esempio: filo spinato, cocci di vetro, elementi appuntiti, ecc. In ogni caso la recinzione delle aree private deve essere realizzata in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone, tenendo conto della loro collocazione e dell'utilizzo dell'area. Le essenze arboree, le siepi e simili devono essere collocate e mantenute in modo da non ridurre la sezione necessaria al transito delle persone del marciapiedi e non costituire intralcio o pericolo per chi transita.
14. Nel rispetto del Codice della Strada fuori dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, piantagioni o recinzioni aventi cordoli emergenti non oltre 30 cm dal suolo, non può essere inferiore:

1. a m 1,00 se tenute ad altezza non superiore a ml 1,00;
2. a m 3,00 se di altezza superiore a ml 1,00 sul terreno.

Art. 36 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, sempre che non si superi il limite di 50 cm. dal filo esterno del marciapiede.
 - b) oltre i ml. 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,40.
2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.
3. Debbono 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 dev'essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) 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.
4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.
5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 37 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Art. 38 - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.t.A. e dell'ambiente circostante.

Art. 39 - Scale esterne ed antenne paraboliche

1. Sono ammesse le scale esterne a giorno fino ad una altezza massima di ml. 1,20 dal piano di campagna.
2. Le antenne paraboliche satellitari e/o di ogni altro tipo sono ammesse solo se collocate sui tetti degli edifici al di sopra della linea di gronda.

Art. 40 - Marciapiedi

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve

essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 41 - Portici pubblici o ad uso pubblico

1. 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.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per quanto attiene al decoro degli spazi.
4. Il Dirigente fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
8. 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. 3,00.

Art. 42 - Passi carrai e rampe

1. L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garage deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente.
2. Le uscite da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.
3. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 5,00 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 3,00 se rettilinee ed a ml 4,00 se in curva. Per rampe a doppio senso di marcia a servizio di autorimesse di oltre 15 autovetture, o disposte su più piani, la larghezza non può essere inferiore rispettivamente a ml 5,00 se rettilinee e a ml 6,00 se in curva. Sono fatte salve dimensioni maggiori e più restrittive disposizioni emanate in concerto dagli enti preposti.
5. Per rampe o tratti di rampe non rettilinee il raggio minimo di curvatura misurato sul filo esterno della curva non deve essere inferiore a ml 7 per rampe a senso unico di marcia e non inferiore a ml 8,25 per rampe a doppio senso di marcia.
6. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole.
7. E' vietata la realizzazione di rampe che comportano un particolare pregiudizio al sistema ambientale, in particolare nelle zone agricole, previo parere della Commissione Edilizia.
8. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
9. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno ml 5,00 dal ciglio stradale, salvo deroga nei casi previsti dal Codice della Strada dimostrando l'impossibilità di riservare tale misura, prevedendo l'arretramento a misura inferiore e con all'installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza .

Capo III - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 43 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Dirigente, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 44 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 45 - Numeri civici

1. All'atto del rilascio dei certificati di cui al precedente articolo 31 o decorsi i termini per il silenzio-assenso, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

TITOLO III - NORME IGIENICO-SANITARIE

Capo I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 46 - Igiene del suolo e del sottosuolo

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno nel rispetto delle indicazioni della classificazione geologica dei terreni fatta negli elaborati di analisi del P.R.G.
3. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'ARPAV o dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 47 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 48 - Muri perimetrali

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati ovvero realizzati in muratura a faccia-vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere intrinsecamente asciutte. Non è ammesso l'uso di intonaci impermeabili.
3. Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensa e permanere asciutti nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi previste in progetto; nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

Art. 49 - Misure contro la penetrazione dei ratti e dei volatili

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione dei ratti, dei piccioni e di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno rese impenetrabili, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.
5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti, di norma, in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

Art. 50 - Protezione dall'umidità

1. 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.
2. Di norma i locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati di almeno 40 cm. ove non sussistono locali interrati rispetto al terreno circostante.
3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Art. 51 - Convogliamento delle acque meteoriche

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, senza sversamenti sulla via e sulle aree pubbliche circostanti. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione opportunamente dimensionate. Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere smaltite come da normativa vigente.
2. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.
3. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o rame.
4. Le tubazioni verticali, devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura privata e comunale.
5. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato.
6. Nel caso in cui la fognatura comunale non esiste ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare sulla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.
7. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.
8. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

Art. 52 - Isolamento termico

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. n° 1052 del 28 giugno 1977, nonché quelle della Legge n. 9 gennaio 1991 n° 10 e dei relativi decreti di attuazione.
2. Tale condizione si ritiene osservata quando il coefficiente di trasmissione termica è uguale o inferiore a 1K cal/h/mq/C° condizioni idoneamente certificate.
3. Nel caso di pareti perimetrali realizzate in materiale vetroso assimilabile, il coefficiente di trasmissione termica globale non deve essere superiore a 2K cal/h/mq/C°.

Art. 53 - Impianto di riscaldamento

1. Gli spazi adibiti ad abitazione e quelli accessori devono essere serviti da idonei impianti di riscaldamento di regola di tipo centralizzato con radiatori omogeneamente distribuiti in relazione all'uso dei singoli locali.

2. L'impianto di riscaldamento comunque deve garantire la possibilità di ottenere anche nei mesi invernali e più freddi una temperatura dell'aria interna pari a 18° c. (con un minimo esterno di -7° c.). Nei servizi si deve poter raggiungere la temperatura minima di 20° c.
3. Gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h e alle 100.000 Kcal/h debbono ottemperare alle disposizioni di legge vigenti.

Capo II - Fognature

Art. 54 - Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art. 55 - Condotti chiusi

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

Art. 56 - Depurazione degli scarichi

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene. In particolare qualora lo scarico versi in acque superficiali dovrà acquisirsi la preventiva autorizzazione idraulica ai sensi dei R.D. 368 o 523/1904.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..
4. Il Dirigente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 57 - Allacciamenti

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni riportate di volta in volta nella concessione di cui all'art.11, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del regolamento comunale di gestione della fognatura.

Art. 58 - Fognature delle lottizzazioni

1. Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Art. 59 - Fognature singole

1. In mancanza di rete comunale idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle vasche

Imhoff sono stabilite D.Ls 11.05.1999, n. 152, L.R. 16.04.1985, e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore.

2. La messa in opera dei sistemi di smaltimento dei reflui non raccordati a pubblica fognatura dovrà essere preceduta da specifica autorizzazione.

Art. 60 - Prescrizioni particolari

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali, impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea del colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.
4. Sono consentiti i docciai quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

Art. 61 - Immondizie

1. Nelle zone non raggiunte dal servizio di raccolta dei rifiuti i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata riparato al fine di non venir meno al pubblico decoro.

Capo III - Ambienti interni

Art. 62 - Requisiti degli alloggi

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.
2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico-sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.
3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:
 - a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo, studio, sala di lettura come altri locali ad uso abitativo e non accessorio;
 - b) spazi accessori (locali integrativi): bagni, ed altri locali assimilabili (mansarde, verande, tavernette, etc.);
 - c) spazi di servizio (locali di servizio): W.C., lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini garage, etc..
4. I requisiti di cui al presente titolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, studi professionali, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.
5. *Altezze minime*: nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo (lettera a) del comma precedente) è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori (lettera b) del comma precedente) l'altezza è riducibile a ml. 2,40; per gli spazi di servizio (lettera c) del comma precedente) l'altezza è fissata in ml 2,40.
 - b) In caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,90 per gli spazi di abitazione e ml. 1,80 per gli spazi accessori e di servizio. Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi devono essere chiusi mediante opere murarie o arredi fissi.
 - c) Per i locali con soffitti e volte l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra l'altezza saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso con una tolleranza fino al 5% a seconda del tipo di volta.
 - d) I locali destinati ad attività ad usi collettivi situate al piano terra avranno un'altezza utile minima di m. 3,00 (negozi, uffici, ristoranti, banche, etc.).
 - e) Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda ai parametri contenuti nella lettera a) del primo comma dell'art.2 della L.R. 6 aprile 1999, n. 12.
 - f) E' consentita, a tutti gli edifici esistenti, il mantenimento delle altezze esistenti purché siano mantenute le stesse funzioni: non è consentita la variazione da locali accessori a utili.
6. *Superfici minime*: i locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,30 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unitamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,40; il Dirigente potrà, sentita la Commissione Edilizia, autorizzare limitati soppalchi anche per i locali con altre destinazioni a fronte di documentate esigenze e solo in edifici preesistenti.
 - b) Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone con altezza utile minima di m. 2,70; solo per gli esercizi esistenti sarà possibile derogare nell'altezza minima utile a condizione che la cubatura risulti almeno di mc. 22,00 nella camera per una persona e mc. 38,00 per quella per due persone; l'altezza utile comunque non potrà essere inferiore a ml. 2,50 e la superficie minima di mq. 8,00 con lato minimo di ml. 2,00 per camera ad un letto e m. 2,50 per camere a due letti con superficie minima di mq. 12,00.
7. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:
 - stanza di soggiorno di mq. 14,00;

- posti di cottura di almeno mq. 4,00 per gli alloggi inferiori a mq. 60,00, comunicante ampiamente con il soggiorno;
 - cucina di mq. 9,00 per alloggi di superficie superiore a mq. 60, 00;
 - il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano; nel qual caso le superfici complessive risultano di mq. 18,00 e mq. 23,00;
 - camera da letto di almeno mq. 14,00 (anche se l'unità immobiliare è destinata ad una sola persona);
 - un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 contenente un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;
 - un ripostiglio di almeno mq. 4,00; l'eventuale garage per ricovero auto può fungere anche da ripostiglio.
8. È consentito il monovano con superficie complessiva non inferiore a mq. 38,00 anche se viene dichiarato per una persona; in esso dovrà essere previsto un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.
9. Non sono ammessi alloggi che abbiano un'unica camera di superficie inferiore a mq. 14,00, anche se dichiarati per una persona.
10. Sono sempre, fatte salve le precedenti autorizzazioni, consentite modifiche all'interno di unità immobiliari precedentemente autorizzate anche se non aventi i requisiti minimi previsti dalle presenti norme, purché siano migliorative delle condizioni igieniche preesistenti e ciò a giudizio del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. nonché il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 ai sensi della L.R. 12/99.
11. Quando non risultasse possibile garantire le misure minime di cui ai commi precedenti, negli interventi di ristrutturazione e ampliamento di edifici esistenti, senza compromettere gravemente l'integrità strutturale e/o funzionale dell'edificio oggetto d'intervento, sono ammesse delle deroghe alla stesse purché venga mantenuta la precedente destinazione d'uso e sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica. In ogni caso non si potrà derogare dalle seguenti misure:
- | | | |
|-----------------------|--|---------------------|
| <i>Altezza:</i> | spazi di abitazione collettiva | :ml. 2,70 |
| | spazi di abitazione privata (lettera a) | :ml. 2,50 |
| | spazi accessori (lettera b) | :ml. 2,40 |
| | spazi di servizio (lettera c) | :ml. 2,40 |
| <i>Illuminazione:</i> | spazi di abitazione collettiva e privata | :1/10 del pavimento |
| | spazi accessori | :1/12 del pavimento |
| | spazi di servizio | :1/15 del pavimento |
- o aerazione artificiale
- | | | |
|--------------------|---------------------|---|
| <i>Superficie:</i> | spazi di abitazione | : tolleranza del 15% della corrispondente superficie minima |
|--------------------|---------------------|---|
12. Il Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. in caso di scostamento dalle misure standard previste dal presente Regolamento potrà imporre un idoneo impianto di condizionamento dell'aria, sempre ferme restando le misure minime inderogabili.
13. Tutti gli spazi degli alloggi di cui alle lettere a) e b) del 3° comma del presente articolo e le stanze da bagno, devono avere un'adeguata superficie finestrata e apribile, atta ad assicurare l'illuminazione e aerazione naturale. Per i secondi servizi si potrà derogare da tale norma per i vani latrina e per le stanze da bagno: in tal caso dovrà essere assicurata una canna di ventilazione atta ad assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente. Dovrà inoltre essere sempre prevista una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta, inserita nell'angolo opposto rispetto all'estrazione.
14. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,018, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 1,00 del pavimento. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile.
15. Per superficie illuminante utile, che deve essere riportata sul progetto, si intende la superficie totale dell'apertura finestrata, considerando il serramento; nelle nuove costruzioni deve essere detratta la eventuale quota inferiore fino ad un'altezza di cm. 80.
16. Al fine del perseguimento dei requisiti di temperatura, condizionamento ed isolamento acustico, di regola i serramenti devono essere dotati di doppia vetratura o di altri accorgimenti tecnici, che consentano di raggiungere uguali risultati.
17. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

18. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.
19. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

Art. 63 - Ventilazione ed aerazione

1. Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno prima del rilascio dell'Autorizzazione d'uso (Abitabilità o Agibilità) di ogni costruzione, nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di aver rispettato, in materia di ventilazione e aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti.
2. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 6.12.1971, n. 1083 e D.M. del 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme seguenti.
3. Superficie apribile e ricambi minimi d'aria: gli alloggi devono essere progettati e realizzata in modo che la concentrazione di sostanze inquinanti prodotte dai materiali utilizzati nella costruzione dell'edificio (vernici di pavimenti in legno, pitture dei muri interni, materiali coibentanti e isolanti) le sostanze volatili presenti nei mobili e materiali di arredo (vernici dei mobili, collanti dei mobili e truciolati, impregnanti del legno, sostanze antitarlo), indumenti, stoffe, resine cosmetici, il vapore acqueo prodotto dalle persone, le sostanze prodotte dai processi di combustione (cucine-caminetti, etc.) non possono costituire rischio per il benessere e la salute delle persone ovvero per la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli alloggi medesimi.
4. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
5. Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento, o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante aperture (dai serramenti, da parti di questi o altri dispositivi) quali:
 - sistemi a VASISTAS su porte e finestre;
 - valvole di SHERINGHAM;
 - lamine disposte a gelosia; canne verticali di aerazione;
 - sistema KNAPPEN; *altri*.
6. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
7. A maggior ragione le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolano l'aerazione naturale del locale.
8. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art.9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.
9. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,60 per il ricambio dell'aria.
10. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.
11. Nei corridoi e nei disimpegni, che abbiano lunghezza superiore a ml. 10,00 o superficie superiore a mq. 20,00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata un'aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o, alternativamente, mediante una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.
12. Negli altri casi gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestrata dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.
13. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

Art. 64 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:
 - a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. In caso di impianti di ventilazione senza trattamento dell'aria, la portata di aria esterna non dovrà essere inferiore a 32mc/persona/h; in alternativa per la definizione della portata d'aria di rinnovo potranno essere presi in considerazione come parametro i volumi/h riportati nelle tabelle specifiche delle norme UNI 10339; qualora si optasse per il primo metodo di calcolo è opportuno prendere come riferimento il numero massimo di persone potenzialmente presenti nei locali.
 - b) temperatura di $20 + 0 - 1 \text{ C}^\circ$ con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra $25-27^\circ$ con V.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C° ;
 - c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
 - d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.
2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..
3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici.
4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

Art. 65 - Installazione di apparecchi a combustione

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni 1,00 KW con un minimo di 100 cmq..
2. Le canne fumarie che prevedano aspirazione forzata/fumi di cottura ecc. dovranno essere collocate sopra il colmo del tetto più alto, di un'altezza non inferiore ad un metro e posti in modo idoneo da non creare inconvenienti igienico-sanitari alle abitazioni vicine.
3. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.
4. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (Legge n°46 del 5.3.1990). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato.

Art. 66 - Impianto elettrico

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme C.E.I. (Commissione Elettrotecnica Italiana) documentato da apposita dichiarazione in carta legale.
2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal D.M. 236/89, relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 67 - Dotazione dei servizi

1. La dotazione minima dei servizi igienico-sanitari per alloggio, a partire da una sola utenza, è costituita da almeno una stanza da bagno di altezza non inferiore a ml. 2,40 e di superficie minima di mq. 4,00 contenente:
 - un bidet;
 - un vaso;
 - un lavabo;
 - una doccia o vasca da bagno;
 - eventuale antibagno di superficie minima di mq. 1,00 con profondità minima di ml. 1,00.
2. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:
 - pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 2,00 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;
 - essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;
 - avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;
 - i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.
3. I locali per uffici devono essere dotati e di un servizio igienico con antibagno per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso.
4. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi e nel rispetto della normativa vigente nazionale e regionale:
 - a) nelle abitazioni civili quando abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; in questo caso può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;
 - b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessità di zona filtro;
 - c) nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari quando al locale WC si acceda dal retronegozio, non è prevista la zona filtro;
 - d) nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; in questo caso non è prescritta la zona filtro;
 - e) negli uffici, esclusivamente per i WC.

Art. 68 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

1. Le scale che collegano più di tre piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano.
2. Potrà essere consentita l'illuminazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.
3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.
4. Nei vani scala è fatto assolutamente divieto di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione di cui presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.
5. Le pareti dei vani scala devono essere realizzate con materiale lavabile ed impermeabile. Stesse condizioni devono avere il gradino-alzata, pedata e pianerottolo, nonché il parapetto o la balaustra completa di corrimano.
6. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.
7. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a ml 0,40.
8. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti è riducibile a ml.1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni ove vi sia servizio di ascensore.

9. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a ml.1,20 ma con minimo di ml.1,00.
10. I gradini delle scale devono avere le seguenti misure:
 - alzata minima cm.15, massima cm.20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari, e comunque solo per progetti di ristrutturazione;
 - pedata di larghezza tale che la somma di essa con due alzate sia di cm.63.
11. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm.25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml.1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.
12. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml.1,20.
13. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml.0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml.1,10; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
14. In tutti gli immobili con più di tre piani di calpestio fuori terra deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap.
15. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a ml. 1,5 di lunghezza e ml. 1,37 di larghezza.
16. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 1,50 di profondità.

Art. 69 - Piani seminterrati e sotterranei

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal comma 3 del precedente art. 69, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori apertisi su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini, essendo però sempre salvo il rispetto del suolo pubblico.
3. L'altezza dei locali di cui al presente articolo non potrà essere inferiore a ml. 2,40 nel caso di spazi accessori e spazi di servizio.

Art. 70 - Volumi tecnici

1. Per volumi tecnici si intendono le superfici strettamente necessarie a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vani di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.
3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

Capo IV - Costruzioni di speciale destinazione

Art. 71 - Edifici e locali di uso collettivo

1. Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere integrata e/o sostituita da adeguata illuminazione artificiale previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'U.L.S.S.;
 - b) l'areazione naturale può essere integrata con areazione artificiale previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità pubblica dell'U.L.S.S.; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.
2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 69 per i locali destinati ad usi individuali.
3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e devono corrispondere alle caratteristiche previste dalla Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie. Deve essere inoltre rispettato quanto previsto dalla Circolare della Regione Veneto n. 13 del 01/07/1997.

Art. 72 - Barriere architettoniche

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 69, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo valgono le norme di cui all'art.1 della L.S. 9 gennaio 1989, n° 13 come attuato dal D.M. 236/89.

Art. 73 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari, e devono avere un'altezza minima di ml. 3,00.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici e spogliatoi saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 74 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 69 e seguenti.

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

Art. 75 - Impianti al servizio dell'agricoltura

1. Fatte salve le specifiche normative in materia d'igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione alla tipologia dell'allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili con cordolo di contenimento e vasca di raccolta del colaticcio. Inoltre, il manufatto dovrà essere dotato di idonea protezione di altezza non inferiore di mt. 1,00 dal piano di campagna e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi e fontane, ecc., ad una distanza minima dalle abitazioni non inferiore a ml. 30.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame, con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minori di 200 ml. da cisterne, fontane e/o prese d'acqua potabile.
7. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
8. Le nuove stalle le scuderie ed i porcili e i locali di ricovero del bestiame dovranno distare di almeno 30 ml. dalle singole abitazioni di proprietà, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.
9. Si definiscono allevamenti non intensivi quelli con quantità di peso vivo per ettaro non superiore a 40 q.li ai fini dello smaltimento del liquame zootecnico, qualora venga rispettato il quintalaggio previsto dal PRRA vigente. Inoltre i fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi: dovranno osservare le distanze previste dal DGR 22/12/89 n.7949 e dal DGR 26/06/92 n. 3733 del PRRA vigente, in base alla classificazione numerica e tipologia dell'insediamento, da comprovare con idonea relazione agronomica, fermo restando il rispetto delle distanze minime previste dall'art. 6 della L.R. 24/85.
10. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e delle successive circolari esplicative.

TITOLO IV - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Capo I - Norme di buona costruzione

Art. 76 - Stabilità delle costruzioni

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

Art. 77 - Manutenzioni e restauri

1. 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. 78 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

1. 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 Dirigente, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Dirigente, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Capo II - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 79 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 80 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

1. È richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel Decreto Ministeriale 16 febbraio 1982, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 98 del 9 aprile 1982 e sue successive eventuali modificazioni.

Art. 81 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Art. 82 - Particolari prevenzioni cautelative

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm.200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.
2. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 83 - Uso di gas in contenitori

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

Capo III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 84 - Opere provvisionali

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizione 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.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi, provvedendo ad un'adeguata schermatura.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra 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.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizi, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare al suolo non meno di ml.4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
9. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
10. Su ogni cantiere deve essere installato l'apposito cartello segnaletico, ove tra l'altro siano indicate tutte le informazioni previste per la notifica preliminare di cui al D.Lgs 464/96; all'interno del cantiere dovrà essere affissa copia della suddetta notifica.

Art. 85 - Scavi e demolizioni

1. 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 sbatracchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.
3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 86 - Movimento ed accumulo dei materiali

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

TITOLO V - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 87 - Misure di salvaguardia

1. A decorrere dalla data di adozione della Variante al P.R.G.C. e fino all'emanazione del relativo decreto di approvazione, il Dirigente deve sospendere ogni determinazione sulla domanda del permesso di costruire e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da compromettere o renderne più gravosa l'attuazione.

Art. 88 - Deroghe

1. Ove ricorrano particolari motivi di pubblica utilità, secondo i casi riportati dalla Circolare del Ministero dei LL.PP. del 28.10.1967 n. 3110, il Dirigente potrà concedere deroga alla presente normativa secondo le procedure previste dall'art. 80 della L.R. 61/1985, come meglio precisato nelle N.t.A. della V.P.R.G..

Art. 89 - Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.
2. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Art. 90 - Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione al B.U.R.