



COMUNE DI PROVINCIA DI VERONA
RIVOLI VERONESE

P.I.

PRG ADEGUATO

REGOLAMENTO EDILIZIO

CON RIPOSTATE LE MODIFICHE CONSEGUENTI ALL'APPROVAZIONE DEFINITIVA DELLE VARIE VARIANTI PARZIALI INTERCORSE

A) PARTI ELIMINATE: ~~testo in blu barrato~~

B) PARTI INSERITE: testo in blu

C) SEGNALAZIONE VARIANTE: inserimento VARIANTE N° a cappello delle modifiche introdotte

ANNO DI STESURA

2011

IL SINDACO

IL SEGRETARIO



P A R T E P R I M A - D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	6
ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	6
ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	6
ARTICOLO 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	6
TITOLO II - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E EDILIZIE	7
ARTICOLO 4 - TIPO D'INTERVENTO E RELATIVO ATTO AMMINISTRATIVO	7
ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	15
ARTICOLO 6 - OPERE PRECARIE O LIMITATE NEL TEMPO	15
ARTICOLO 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE	15
ARTICOLO 8 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA	15
ARTICOLO 9 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE	16
ARTICOLO 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	16
ARTICOLO 11 - PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE	16
ARTICOLO 12 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	17
ARTICOLO 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	17
ARTICOLO 14 - PROGETTO DI PIANI ATTUATIVI	23
ARTICOLO 15 - ESECUZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	24
TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA	25
ARTICOLO 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	25
ARTICOLO 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	25
ARTICOLO 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	25
TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	27
ARTICOLO 19 - ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI	27
ARTICOLO 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	27
ARTICOLO 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	27
ARTICOLO 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	28
ARTICOLO 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	28
ARTICOLO 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITÀ DALLA CONCESSIONE O DAL PRESENTE REGOLAMENTO. ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE - SANZIONI AMMINISTRATIVE	28
TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	30
ARTICOLO 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ	30
TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE	34
ARTICOLO 26 - CORTILI - CAVEDI	34
ARTICOLO 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	34
ARTICOLO 28 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	35
TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	36

ARTICOLO 29 - DECORO DEGLI EDIFICI	36
ARTICOLO 30 - DECORO DEGLI SPAZI NON EDIFICATI	36
ARTICOLO 31 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO	37
ARTICOLO 32 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	37
ARTICOLO 33 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	38
ARTICOLO 34 - ALBERATURE	38
ARTICOLO 35 - COPERTURE	38
ARTICOLO 36 - MARCIAPIEDI	38
ARTICOLO 37 - PORTICI	39
ARTICOLO 38 - ALTEZZA DEI FABBRICATI	39
ARTICOLO 38 BIS - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE	40
TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE	41
ARTICOLO 39 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE	41
ARTICOLO 40 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	41
ARTICOLO 41 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI	41
ARTICOLO 42 - NUMERI CIVICI	41
TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	44
ARTICOLO 43 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	44
ARTICOLO 44 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	44
ARTICOLO 45 - ISOLAMENTO TERMICO	44
ARTICOLO 46 - ISOLAMENTO ACUSTICO	44
ARTICOLO 47 - VENTILAZIONE	45
ARTICOLO 48 - ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI	45
ARTICOLO 49 - SMALTIMENTO DEI GAS	46
ARTICOLO 50 - SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI	46
ARTICOLO 51 - IMPIANTI TERMICI	46
ARTICOLO 52 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI	48
ARTICOLO 53 - ACQUA POTABILE	48
ARTICOLO 54 - ELETTRICITÀ	49
ARTICOLO 55 - LOCALI PER IMPIANTI TECNICI	49
ARTICOLO 55 BIS - INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI UN EDIFICIO	49
ARTICOLO 55 TRIS - SCOMPUTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE	49
TITOLO II - FOGNATURE	51
ARTICOLO 56 - CONDOTTI E BACINI	51
ARTICOLO 57 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	51
ARTICOLO 58 - ALLACCIAMENTI	51
ARTICOLO 59 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI	51
ARTICOLO 60 - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI	52
ARTICOLO 61 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	52
ARTICOLO 62 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE	53
ARTICOLO 63 - SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO	53
TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	54
ARTICOLO 64 - LOCALI ABITABILI	54
ARTICOLO 65 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI	55
ARTICOLO 66 - CUCINE	55
ARTICOLO 67 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	56
ARTICOLO 68 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	56

ARTICOLO 69 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	57
ARTICOLO 70 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI	57
TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	58
ARTICOLO 71 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	58
ARTICOLO 72 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	58
ARTICOLO 73 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	59
ARTICOLO 74 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	59
ARTICOLO 75 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	59
TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	62
ARTICOLO 76 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	62
ARTICOLO 77 - MANUTENZIONI E RESTAURO	62
ARTICOLO 78 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	62
TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	63
ARTICOLO 79 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	63
ARTICOLO 80 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	63
ARTICOLI 81 - PREVENTIVO PARERE DEI VIGILI DEL FUOCO	63
ARTICOLO 82 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	63
ARTICOLO 83 - USO DI GAS IN CONTENITORI	64
TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	65
ARTICOLO 84 - OPERE PROVVISORIALI	65
ARTICOLO 85 - SCAVI E DEMOLIZIONI	65
ARTICOLO 86 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	65
ARTICOLO 86 BIS - TERRE E ROCCE DA SCAVO	66
ARTICOLO 86 TRIS - LAVORI IN QUOTA	67
ARTICOLO 87 - DEROGHE	72
ARTICOLO 88 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	72

Questa copia è stata modificata secondo le indicazioni della deliberazione del Consiglio Comunale di Rivoli Veronese che recepisce le indicazioni contenute nell'ordinanza CO.RE.CO n. 2269/98

P A R T E P R I M A
D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Il presente regolamento costituisce parte integrante del PRG.

ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Trovano applicazione tutte le leggi e regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto attinenti all'urbanistica, alla edilizia ed all'ecologia.

In particolare il presente regolamento edilizio è integrato dalle vigenti disposizioni legislative statali o regionali concernenti l'uso del territorio.

ARTICOLO 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

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

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

Il committente, l'assuntore dei lavori, il direttore dei lavori ed il proprietario dell'immobile, ciascuno per la parte di propria competenza, sono responsabili dell'osservanza delle norme di legge e delle disposizioni del presente regolamento come pure del rispetto di quanto autorizzato e delle modalità esecutive prescritte nella autorizzazione/concessione edilizia.

TITOLO II - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E EDILIZIE**ARTICOLO 4 - TIPO D'INTERVENTO E RELATIVO ATTO AMMINISTRATIVO**

Ai sensi delle leggi vigenti gli interventi sotto descritti sono soggetti agli atti amministrativi riportati a fianco della loro descrizione:

A INTERVENTI SOGGETTI A NESSUN OBBLIGO PREVENTIVO	
N.	Definizione specifica degli interventi - Con annotazioni
01	<p>Riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne degli edifici. Interventi necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti</p> <ul style="list-style-type: none"> — Tinteggiatura di interni — Intonacatura di interni — Pavimentazione di tutti i tipi, anche sopraelevata — Massetti di sottofondo, guaine, isolamenti ecc. — Rivestimento in legno, piastrelle, marmi — Sostituzione di serramenti interni (porte, vetri), davanzali, battiscopa, maniglie, placche, rubinetteria, sanitari — Controsoffittatura di qualsiasi tipo, fibra, metallo, legno, gesso, arelle (quando non alterino i parametri di abitabilità dei vani) — Caldaie, salvo rispetto dei disposti di cui alla L. 5 marzo 1990 n. 46 — Installazione di caldaie a gas, per singole unità immobiliari senza modifica dell'apparato murario — Levigatura e lucidatura pavimenti — Realizzazione o Integrazione di impianto elettrico e idrico di distribuzione interna salvo rispetto dei disposti di cui alla L. 5.03.90 n. 46 e L. n.10/91 — Aggiunta di radiatori o corpi scaldanti salvo rispetto dei disposti di cui alla L. 9 gennaio 1991 n. 10 — Installazione condizionamento, purché ciò non comporti modifiche dell'apparato murario, di altri impianti (antifurto, sprinkler, segnal. Gas) — Inserimento e sostituzione di canna fumaria entro l'involucro murario esistente
02	<p>Riparazione e sostituzione manutentive delle finiture esterne</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pavimentazione di terrazze, poggiosi, portici privati — Pavimentazione di aree private di pertinenza — Rappezzatura intonaci — Pulizia di facciate — Sostituzione o ripassatura del manto di copertura con materiali analoghi all'esistente — Applicazione di barriere al vapore, guaine di impermeabilizzazione, pannelli di isolamento termico, cementi cellulari o argille espanse — Sostituzione e rifacimento torrette, sfiati, torrini e ripristino di camini e/o comignoli esterni — Sostituzione lucernari, velux ecc. esistenti (dimensioni inalterate) — Targhe, insegne fino a cm. 50 x 50 — Nicchie di modeste dimensioni per contenimento contatori — Tende solari protettive

03	Opere finalizzate a indagini per successive riparazioni e consolidamento delle strutture edilizie <ul style="list-style-type: none"> — <u>Fondazioni</u>: verifica, scavo in adiacenza, elevazione, messa a nudo (e successivo ripristino) di murature o elementi strutturali in c.a., ferro, pietra, iniezioni di cls o resine, esecuzione di intonaco armato, cinturazione di pilastri, inserimento di tiranti, riparazione di lesioni volumetriche o liminari; tutti gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle distanze dai confini. — <u>Orizzontamenti</u>: (solai di piano e di coperto): puntellazione, aggiunta di rompi tratta, sostituzione di singole travi o travetti, consolidamento delle teste, aggiunta di mensole o selle, sostituzione volterrane o tavelloni pignatte, integrazione, sostituzione o raddoppio di tavolato, creazione di cappa o massetto armato all'estradosso o simili.
04	Manutenzione, adeguamento e installazione di impianti tecnologici senza modifica dell'apparato murario <ul style="list-style-type: none"> — Salvo rispetto dei disposti di cui alla L. 5 marzo 1990 n. 46 e L. 9 genn. 1991 n. 10
05	Elementi esterni : <ul style="list-style-type: none"> — Pergolati in legno con strutture orizzontali ad interasse non inferiore a ml. 1,50, atti a costituire elemento ornamentale e per la creazione di zone d'ombra con arbusti e siepi sempreverdi — recinzioni (con esclusione degli accessi) costituite da paletti in ferro o legno infissi nel suolo e rete metallica, di altezza non superiore a cm. 150 (escluse opere murarie fuori terra) — Pavimentazioni esterne — Marciapiedi su aree private
06	Opere provvisoriale <ul style="list-style-type: none"> — Costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo dei lavori, fatta salva la facoltà di intervento del sindaco per motivi di igiene e decoro e sicurezza — Ponteggi, coperture provvisorie, elevatori, box in lamiera o prefabbricati per magazzino, mensa, uffici latrine a stretto uso di cantiere, installazione di gru, argani, impianto betonaggio, tettoie, silos a uso di cantiere, recinzioni di cantiere senza occupazione di suolo pubblico — Serre di protezione a colture forzate stagionali senza opere murarie di fondazione e/o di elevazione
07	Abbattimento di soggetti vegetali non di rilievo a fini produttivi, connessi con l'attività agricola di altezza inferiore a m 10,00
08	Opere temporanee per ricerche di carattere geognostico nel sottosuolo, in aree esterne al centro abitato
09	Interventi finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica effettuati da Enti pubblici competenti
10	Interventi sull'edilizia esistente per effettuare sondaggi sullo stato di fatto finalizzati alla domanda di concessione o autorizzazione
11	Mostre e depositi all'aperto
12	Occupazione temporanea del suolo pubblico o privato mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto
13	Operazioni strettamente pertinenti all'attività agricola consistenti in : <ul style="list-style-type: none"> — movimenti terra per i miglioramenti fondiari di tipo agronomico, quando sull'area interessata il dislivello tra quote originarie e quote modificate non sia in ogni caso superiore a cm.50; — chiusura o copertura di fossi, interpoderali, — costruzione di opere che non implicino opere murarie
14	Asfaltatura aree private

15	Riparazioni e/o sostituzioni di cancelli
16	Contenitori per gas installati nel sottosuolo, ad uso riscaldamento alloggi e/o simili
17	Ripristino di canali, pluviali in lamiera verniciata marrone o in rame, a sezione circolare, diam. cm. 8/10
18	Ripristino di serramenti a vetri e scuri esterni in legno con finiture, lavorazione e colori tradizionali
19	Ripristino di marmi per contorni di porte, portoni e finestre con spessore esterno a vista non inferiore a cm. 10 e con lavorazioni tradizionali
20	Ripristino di inferriate per finestre con disegno e tipologia tradizionale in ferro e con coloritura scura

B INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ	
N.	Definizione specifica degli interventi - Con annotazioni
21	Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo; così come definiti dalle Norme di Attuazione e dalla L. n. 457/05.08.78, art. 31 e senza modifiche dell'aspetto esterno dell'edificio
22	Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio
23	Recinzioni, muri di cinta e cancellate con esclusione dell'apertura di nuovi accessi e di muri di sostegno e/o contenimento, di altezza superiore a ml. 0,50, anche se costituiscono muri di cinta e/o recinzione
24	Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria, anche interrata; piscine all'aperto, campi da tennis, giuoco bocce e impianti simili, ad uso esclusivamente privato e non aperti al pubblico, anche in zona agricola senza volumi, anche interrati, e con movimenti terra che comportino dislivelli inferiori a cm 50 dall'originario piano campagna
25	Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, così come definite dall'art. 26 della L. n. 47/85
26	Impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici
27	Varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia, e che non comportino modifiche ai prospetti
28	Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato: per pertinenza del fabbricato si intende il parcheggio sotterraneo per un numero massimo di due posti auto per ogni alloggio o unità immobiliare insistente sul lotto
	<p>N.B.</p> <p>Nel caso di inapplicabilità della D.I.A. per i casi espressamente previsti dall'8° comma dell'art. 4 del D.L. n. 398/93 (convertito in L. n. 493 del 04.12.93) come modificato dal 60° comma della L. n. 662/23.12.96, gli interventi prima descritti sono soggetti ad autorizzazione.</p> <p>Gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici sono ammissibili con la procedura della D.I.A. pure in zona vincolata dalla L. n. 1497/39 e in Centro Storico.</p>

C	
INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE	
N.	Definizione specifica degli interventi - Con annotazioni
29	Scavi compiuti da enti competenti per manutenzione delle reti di distribuzione, previa autorizzazione dei settori competenti
30	Collocazione di dissuasori di sosta — Collocazione di paletti, con o senza catenelle, paracarri, fioriere etc
31	Abbattimento di soggetti vegetali anche arbustivi di altezza pari o superiore ai 10 m — L'autorizzazione viene condizionata ove possibile al reimpianto di un numero uguale di soggetti) della stessa specie o delle specie consigliate nella stessa area privata oppure in area pubblica vicinale
32	Cabine, apparecchiature tecnologiche o di servizio di enti, di aziende pubbliche o loro concessionari, insistenti su suolo pubblico o di proprietà dell'Ente o Azienda realizzatrice l'impianto
33	Collocamento, modifica e rimozione di monumenti, edicole ecc. o opere su aree cimiteriali
34	Cambio d'uso senza opere, compatibile con la destinazione di zona o espressamente consentito dalle norme del PRG (art.76, 1° comma, punto n.2 della L.R.V. n. 61/85 come modificato dall'art.15 della L.R.V. n. 9/86) nel rispetto dei rapporti di aero/illuminazione e nel caso in cui tale intervento non comporti variazione degli standard previsti dal D.M. 02.04.1968 n. 1444 (TAR Veneto, sez. II, 21.04.1988, n. 371)
35	Formazione/modifica di chioschi su area pubblica e/o privata ad uso commerciale
36	— Demolizione e ricostruzione di parti di murature interne, anche portanti, fermo restando il "rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali" — Demolizione e ricostruzione di parti di solai alla stessa quota — Aggiunta di controsoffitti (a condizione che siano garantiti i parametri abitativi dei vani) — Modificazione nella distribuzione interna delle unità immobiliari con solo spostamento dei divisori verticali
37	Riparazione e consolidamento copertura — Con sostituzioni, della struttura portante
38	Interventi di impermeabilizzazione e di isolamento termico — Rivestimenti esterni, isolamenti a cappotto ai sensi dell'ultimo comma dell'art.80 della L.R.V. n.61/85
39	Opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici — Sostituzione di parti in muratura interne, allargamento dell'appoggio, sottofondazioni, micropali
40	Realizzazione e integrazione di servizi igienico-sanitari e tecnologici che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e senza modifica delle destinazioni d'uso e dell'aspetto esterno — Opere con modifica dell'apparato murario interno non costituente la struttura portante
41	Intonaco esterno a calce finito al civile
42	Tinteggiatura esterna con colori a calce, tinte pastello chiare

43	Zoccolature esterne in intonaco a calce stollato/rullato o in marmo locale con lavorazioni tradizionali
44	Riparazione/rifacimento/costruzione di canne fumarie esterne e/o comignoli
45	Riporti di terreni e scavi, per attività diverse da quelle agricole, (quando comunque sull'area interessata il dislivello tra quote originarie e quote modificate non sia in ogni caso superiore a cm.50) che non riguardino coltivazione di cave e torbiere, anche per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati o autorizzati
46	Opere costituenti pertinenze (quindi a servizio di un bene principale) non autonomamente utilizzabili in ogni caso in cui la cubatura non superi un terzo di quella dell'edificio principale e nel rispetto delle distanze da confine e da fabbricati
47	Collocamento e modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo — Impianti tecnologici esterni a edifici esistenti, (silos cilindrici, silos prodotti agricoli, vasche decantazione, compattatori fanghi, cabine elettriche, con esclusione di strutture murarie atte alla loro copertura
48	Muri di sostegno e/o contenimento, anche se costituente muro di cinta o recinzione
49	Concimaie, strutture per immagazzinamento cereali a cielo libero, pese pubbliche e private senza volumi fuori terra, tramogge
50	Targhe, insegne superiori a 50*50 cm
51	Cartelle e cartelloni pubblicitari anche direzionali, di qualsiasi forma, dimensione e materiale, previo consenso scritto del proprietario dell'area ove si installa
52	Insegne luminose e non da installarsi all'esterno di edifici
53	Contenitori per gas, ad uso familiare, collocati fuori terra
54	Manutenzione e/o costruzione di capitelli religiosi
55	Accessi pedonali e carrai su strade pubbliche
56	Realizzazione/ampliamento/modifica di passi e accessi carrai e pedonali
	N.B. Per le opere soggette a preventiva autorizzazione è sempre fatto salvo il ricorso alla procedura semplificata della D.I.A. nei casi in cui tali opere rientrino nelle casistiche definite sia dalle leggi vigenti che dal presente regolamento come assoggettabili alla procedura D.I.A.

D		INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE
N.	Definizione specifica degli interventi - Con annotazioni	
57	Accorpamento di locali o unità immobiliare ad altra unità immobiliare, o suddivisione di unità immobiliare in più unità immobiliari, tutti con o senza esecuzione di opere interne	
58	Formazione di impianti di autolavaggio senza volumi, anche se tecnici	
59	Consolidamento/rifacimento delle parti strutturali di baracche regolarmente eseguite o sanate e che non comportino la permanenza di persone, conservandone l'uso e gli ingombri di superficie complessiva e volumi (riordino ambientale)	
60	Interventi di ristrutturazione edilizia volti a trasformare gli organismi edilizi rendendoli in tutto o in parte diversi dai precedenti <ul style="list-style-type: none"> — Parziale abbattimento e ricostruzione dell'edificio fino a conseguire il rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati, ovvero mantenendo sempre in essere la sagoma precedente — Aumento del numero di unità immobiliari — Inserimento di nuovi orizzontamenti — inserimento nuove rampe scale — Svuotamento totale e ricostruzione secondo nuove distribuzioni — Aggiunta di terrazzi, poggioli, abbaini, aggetti aperti — Modifica della copertura e dei prospetti — Ricavo di interrati anche su più piani — Variazione forometrica — Cambi di destinazione d'uso con opere — Apertura di fori per porte e finestre e/o loro modifiche 	
61	Sostituzione edilizia ovvero demolizione con successiva ricostruzione <ul style="list-style-type: none"> — Demolizione e successiva ricostruzione completa dell'edificio 	
62	Nuova edificazione e ricostruzioni <ul style="list-style-type: none"> — Opere di trasformazione edilizia e urbanistica sia nel soprassuolo che nel sottosuolo, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le opere di escavazione 	
63	Tendoni, costruzioni pressostatiche, con carattere stabile e/o stagionale <ul style="list-style-type: none"> — Serre con opere murarie di qualunque consistenza 	
64	Mezzi di trasporto (non più idonei a tale uso), con presenza stabile sul territorio	
65	Involucri mobili insistenti sul suolo, pure se privi di ancoraggio fisso e non aventi carattere precario	
66	Opere di trasformazione edilizia ed urbanistica , sia sul suolo che nel sottosuolo, compresa l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in attuazione di Strumenti urbanistici attuativi del PRG di iniziativa privata	
67	Movimenti terra, scavi e riporti, finalizzati a qualsiasi attività, in presenza di un dislivello tra quote originarie e modificate superiore a cm. 50	
68	Formazione/modifica di poggioli e balconi	

69	Formazione/modifica di impianti destinati allo sport (campi da tennis, da calcio, gioco bocce, ecc.) e destinati al pubblico uso
70	Formazione/modifica/ampliamento di porticati aperti
71	Formazione/modifica di stazioni di servizio carburanti
72	Formazione/modifica di scavi/avvallamenti atti a ricavare laghetti o bacini , anche per pesca sportiva
73	Tettoia aperta ad uso deposito merci in zona produttiva
74	Tettoia per protezione attrezzature ed impianti pertinenti l'attività produttiva (circ. Min. n. 1918/16.11.77)
75	Formazione/sostituzione/modifica di pensilina per protezione pompe distribuzione carburanti
76	Formazione/sostituzione/modifica di pensilina, aperta su 4 lati, per protezione auto
77	Eliminazione di elementi estranei all'organismo edilizio — Eliminazione di superfetazioni e corpi aggiunti I (anche per servizi) in tempi successivi all'origine del fabbricato, tettoie, verande, coperture di terrazze o cavedi, serre, autorimesse, lavanderie, latrine, aggetti
78	Demolizioni di corpi di fabbrica o di parti di essi
79	Antenne ricetrasmittenti e radiotelevisive e simili
80	Antenne paraboliche secondo quanto dispone l'art. 32 del Regolamento Edilizio

ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggette a concessione le opere non descritte negli articoli precedenti, fatti salvi gli interventi che, sulla scorta di norme vigenti, siano riconducibili a provvedimenti autorizzativi diversi.

ARTICOLO 6 - OPERE PRECARIE O LIMITATE NEL TEMPO

Il carattere di provvisorietà di una costruzione edilizia, al fine di stabilire se occorra munirsi della concessione, deve essere indotto dall'uso realmente precario e temporaneo, per fini specifici e cronologicamente delimitati, sicché la precarietà dell'opera edilizia va esclusa quando si tratti di costruzione destinata a dare una utilità prolungata nel tempo, indipendentemente dalla facilità della sua rimozione. (Consiglio di Stato, sez. V, 23.01.1995, n.97).

ARTICOLO 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE

Le ordinanze contingenti ed urgenti emesse dalle autorità competenti, ai sensi delle vigenti leggi, ad eseguire opere a tutela dell'interesse pubblico danneggiato o posto in pericolo da avvenimenti urgenti ed imprevedibili, sostituiscono la concessione edilizia.

Sostituisce la concessione edilizia l'ordinanza di abbattimento di un'opera abusiva ai sensi delle vigenti leggi e norme urbanistiche.

Per le opere pubbliche dei Comuni l'approvazione delle opere da parte della Giunta Comunale o del Consiglio secondo le rispettive competenze, sentita la Commissione Edilizia Comunale e l'Organo competente in materia igienico-sanitaria nonché gli altri Enti competenti, sostituisce l'autorizzazione o la concessione edilizia.

ARTICOLO 8 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

Le domande di concessione ed autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo n. 4, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc. disposti a termine di legge, devono essere indirizzate all'Ufficio competente con allegati i disegni in triplice copia compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 13 e con ogni altra documentazione richiesta.

L'Ufficio competente può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista. I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto dell'articolo 20.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del Direttore dei lavori, o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari ed il loro codice fiscale.

La concessione può essere richiesta dal proprietario o da altro avente titolo (per esempio il titolare del diritto di superficie, l'ente concessionario di servizi tecnologici). La proprietà o altro titolo devono risultare da apposita documento allegato alla domanda o da idonea dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Le modalità ed i termini per il rilascio della concessione sono regolate dalle vigenti leggi in materia.

ARTICOLO 9 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. I termini per l'inizio dei lavori non possono essere superiori ad un anno dalla notifica; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile e il relativo certificato richiesto, non può essere superiore a 3 anni dalla data di inizio dei lavori.

Nel caso in cui i lavori non siano ultimati completamente in ogni loro parte entro i tre anni dalla data di inizio lavori :

- nel caso di ultimazione del fabbricato al "grezzo" e cioè con avvenuta realizzazione delle strutture delimitanti la totalità del volume e superficie assentita, dovrà essere richiesta nuova concessione per l'ultimazione dei lavori, concessione che sarà rilasciata a titolo oneroso relativamente al contributo di cui all'art.6 della L. n. 10/77 (costo di costruzione) da calcolarsi in rapporto al valore dei lavori ancora da eseguire;
- nel caso di ultimazione parziale dei volumi e superfici assentiti, dovrà richiedersi nuova concessione per la parte di opera non realizzata, concessione che sarà rilasciata a titolo oneroso sia in rapporto alle eventuali intervenute variazioni delle tariffe relative agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sia in rapporto al costo di costruzione delle opere ancora da eseguirsi.

ARTICOLO 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

Il PRG individua alcune zone ed aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo che può essere di iniziativa pubblica o privata come definiti dalle vigenti norme nazionali o regionali.

Rispetto al PRG gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere modificazioni del proprio perimetro (e quindi della superficie territoriale da esso delimitata) con il limite massimo del 10%; essi possono inoltre prevedere trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi.

I contenuti di detti piani e le procedure da seguire sono stabiliti dalle norme della L.R. n. 61 del 27.06.1985 e successive modifiche e integrazioni.

Per i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata deve essere stipulata una convenzione che stabilisca gli oneri che il privato deve assumere per le opere di urbanizzazione, i relativi termini e le garanzie, fissati dall'art. 63 della L.R. 61/85.

Ove è concessa l'iniziativa privata le relative domande bollate a termini di legge devono essere indirizzate all'Ufficio Comunale competente con allegati gli elaborati di cui al successivo articolo 13 punto 7 devono essere completate con la convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune e sottoscritta dai proprietari e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

ARTICOLO 11 - PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE

Può essere richiesto un giudizio preliminare su ogni opera che si intende realizzare nel territorio comunale.

I progetti pertanto possono essere preceduti da un elaborato di massima, allegato alla domanda, sottoscritta dal richiedente e dal progettista, inteso a ottenere un giudizio preliminare che non impegna in alcun modo il Comune.

In riferimento al tipo di opera, detti progetti dovranno essere quanto meno sufficienti a dare esaustiva spiegazione di quanto richiesto e potrà essere richiesta, a seconda dei casi prospettati, l'elaborazione progettuale sotto descritta e comunque quant'altro ritenuto necessario dalla Commissione Edilizia:

- estratto di PRG;
- estratto catastale dell'area interessata;
- sviluppo catastale in scala 1:500 con inserimento dell'opera proposta;
- rilievo plani-altimetrico, attuale e di progetto, con rilievo di tutti i manufatti ed essenze arboree esistenti;
- rilievo fotografico con coni visuali;
- tracciati, sezioni e profili stradali;
- planimetrie, sezioni prospetti di massima;
- particolari costruttivi;
- relazione tecnica.

ARTICOLO 12 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Ove è ammessa l'iniziativa privata le relative domande bollate a termini di legge devono essere indirizzate al Sindaco con gli allegati disegni di cui al successivo articolo e devono essere completate con una proposta di convenzione, redatta secondo lo schema predisposto dal Comune, sottoscritta dai proprietari e corredata dai documenti comprovanti la proprietà stessa.

ARTICOLO 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

Devono contenere altresì le indicazioni della destinazione di zona del PRG, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù pubbliche trascritte ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Qualsiasi intervento richiesto deve essere corredato da adeguata documentazione fotografica con l'indicazione dei coni visuali di ripresa.

Su tutto il territorio comunale vanno, comunque, osservate le disposizioni emanate dal D.M. 11.03.1988 sulle indagini geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio o infrastrutturale.

13.1 PER NUOVI FABBRICATI, RISTRUTTURAZIONI, RESTAURI, MANUTENZIONI STRAORDINARIE

Per nuovi fabbricati, ristrutturazioni, restauri e manutenzioni straordinarie gli elementi tecnici sotto descritti risultano esaustivi per tutte le situazioni:

- 1 - n. 3 copie della relazione tecnico/descrittiva con la quale si descriva il tipo di intervento da eseguire, le opere che si intendono realizzare, comprendente la scelta e l'uso dei materiali impiegati e quant'altro non desumibile dalle tavole progettuali.
- 2 - n. 2 copie della documentazione fotografica (non in formato polaroid), formato minimo cm.10x13, dei manufatti o complesso edilizio e del contesto ambientale circostante, che illustri chiaramente lo stato dei luoghi compresi eventuali edifici attigui, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa (in numero minimo di n.4 foto); nei casi di nuove costruzioni da inserirsi in

contesti di particolare pregio paesistico, è opportuno produrre elaborazione grafico - fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi.

- 3 - Attuazione L. n. 13/9.1.89 e D.M. n.236/14.6.89 (eliminazione barriere architettoniche) costituita dagli elementi tecnici sotto descritti **[VARIANTE N. 30 punto 010.E]** e s.m.i.:
- a) dichiarazione del tecnico professionista di conformità del progetto al dettato di legge;
 - b) elaborato grafico a firma del proprietario e del tecnico, nel quale si evidenzino le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici a soddisfacimento delle prescrizioni di legge;
 - c) relazione tecnica a firma del tecnico e per accettazione del proprietario contenente le descrizioni delle soluzioni progettuali e delle opere previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo, e del grado di accessibilità delle soluzioni previste a garantire l'adeguamento dell'edificio;
- [VARIANTE N. 30 punto 010.E]**
- d) la Documentazione per la presentazione del progetto di accessibilità, visitabilità ed adattabilità è quella di cui all' ALLEGATO A Dgr n. 509 del 02/03/2010;
 - e) gli elaborati grafici di progetto atti a dimostrare l'accessibilità, la visitabilità e l'adattabilità devono essere redatti almeno in scala 1:100, evidenziando i percorsi accessibili che, partendo dal suolo pubblico, si articolano attraverso l'entrata, gli spazi comuni e le singole unità immobiliari, ponendo in risalto le differenze di quota e le modalità proposte per superarle. Le planimetrie devono rappresentare la disposizione dei sanitari dei servizi igienici e l'ipotesi di arredo;
 - f) la relazione tecnica deve illustrare, tra l'altro, la conformità del progetto alla vigente disciplina sull'eliminazione delle barriere architettoniche, nonché riportare in modo dettagliato le motivazioni a base delle eventuali soluzioni alternative proposte ai sensi dell'art. 29 e quelle a base di eventuali richieste di deroga ai sensi degli artt. 27 e 28;
 - g) il dossier di presentazione deve essere corredato dall'asseverazione di conformità redatta utilizzando l'apposito modello (Allegato n. 1, alla DGRV n° 509/2010).
- 4 - Attuazione L. n. 122/24.3.89 (parcheggi) costituita dagli elementi tecnici sotto descritti:
- a) individuazione aree parcheggio interne ed esterne all'edificio, su planimetria in scala 1:500;
 - b) dimensionamento delle aree predette (NB: per auto m 5.00 x 2.40, per moto m 2.00 x 1.00, per autocarri m 10.00 x 3.00);
 - c) atto notorio, del titolare-richiedente, col quale sono vincolate ad uso parcheggio le aree esterne a ciò destinate.
- 5 - n. 3 copie elaborato tecnico - progettuale (sottoscritto dai richiedenti e dal progettista) nel quale siano riportati gli elementi tecnici sotto descritti:
- a) estratto catastale aggiornato in scala 1:2000 comprendente un'area circostante l'intervento di raggio minimo di m 100.00;
 - b) estratto PRG vigente per la zona interessata;
 - c) estratto eventuale Piano Attuativo vigente per la zona interessata;
 - d) sviluppo planimetrico in scala 1:500 della planimetria catastale con indicazione del perimetro del lotto, inserimento della pianta dell'edificio interessato (con colorazione dello stesso), distanze da tutti i confini, dai limiti di proprietà delle strade, da corsi d'acqua, da valli, da fiumi, da fabbricati limitrofi ecc.;
 - e) pianta di ogni piano, quotata in scala 1:100 con indicazione delle destinazioni d'uso (anche per interventi su edifici esistenti) sia nello stato attuale che modificato, nonché pianta della copertura;

- f) superfici nette di ogni locale anche se accessorio o agricolo, nonché di poggiosi, porticati, e ciò sia nell'eventuale stato di fatto che di progetto (da inserirsi preferibilmente nelle piante del fabbricato);
 - g) dimensioni di porte, portoni, finestre e di altri fori, luci o vedute;
 - h) rapporti di aerazione e illuminazione sullo stato di progetto e, se presente, anche nello stato attuale (da inserirsi preferibilmente nelle piante del fabbricato);
 - i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con rappresentazione dei prospetti degli edifici adiacenti sino all'asse dei fori più vicini;
 - j) sezioni trasversali e longitudinali in numero adeguato (minimo una per tipo) dell'immobile interessato dall'intervento, quotate con riferimento ad un punto fisso stradale, in scala 1:100;
 - k) superficie fondiaria del lotto, o del fondo, e indice densità fondiaria;
 - l) superficie coperta, con dimostrazione, e rapporto di copertura;
 - m) indicazione delle altezze fuori terra su ogni fronte;
 - n) volume totale, volume fuori terra, con dimostrazione;
 - o) superfici destinate a verde, a parcheggio interno-coperto ed esterno-scoperto;
 - p) piano quotato, attuale e modificato, con quota 0.00 riferita ad un punto fisso stradale in analogia con le sezioni, ed inoltre, è richiesto almeno un profilo altimetrico del terreno (attuale e dopo l'intervento) con quota 0.00 riferita ad un punto fisso stradale; le quote, sia nello stato attuale che modificato, dovranno essere indicate nei medesimi punti;
 - q) dimostrazione, mediante rappresentazione grafico - analitica, della superficie edificabile disponibile;
 - r) planimetria in scala 1:500 con indicazione dei percorsi e dei metodi di smaltimento delle acque bianche, nere e di lavorazione nonché indicazione del recapito finale di tutti i reflui;
 - s) indicazione delle demolizioni o scavi in giallo (sullo stato di fatto), delle ricostruzioni o riporti in rosso (sullo stato di progetto);
 - t) stato attuale e stato modificato raffrontati possibilmente su unico elaborato tecnico;
 - u) indicazione degli estremi (numero e data di rilascio) dell'ultima concessione edilizia rilasciata per interventi sull'immobile interessato, o estremi di pratiche di condono edilizio riguardanti l'immobile interessato, o atto sostitutivo di notorietà dell'attuale proprietario, dal quale risulti l'epoca di costruzione e la conformità dell'attuale consistenza.
- 6 - Ogni altro elemento o particolare previsto da norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, o da leggi vigenti oppure ogni altro elemento che permetta una migliore interpretazione e lettura del progetto.
- 7 - Indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture.
- 8 - Rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle colture in atto, piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante.
- 9 - Dettagliata relazione tecnica di approfondimento delle indicazioni delle tavole di PRG e delle norme che, fornendo ogni elemento utile alla miglior lettura dell'organismo edilizio, consenta di individuare correttamente la "graduazione" di intervento ammissibile e giustifichi quindi le scelte progettuali, queste ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi.
- 10 - Tavole di progetto edilizio, in funzione delle qualità architettoniche degli edifici interessati alla scala minima di 1:50 oppure 1:100; esse dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le rifiniture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte con colore rosso e giallo rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni, dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde.

- 11 - Copia atto notarile comprovante la disponibilità dello immobile o idoneo documento sostitutivo.
- 12 - Modello I.S.T.A.T. (rilevazione attività edilizia).
- 13 - Documentazione inerente le norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e le rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione in applicazione del D.M. 11.03.1988 e Circolare Min. LL.PP. n.30483/24.09.1988.

13.2 PER GLI INTERVENTI AMMESSI IN ZONA AGRICOLA DALLA L.R. n. 24/85

Per gli interventi ammessi in zona agricola dalla L.R. n. 24/85 sono inoltre richiesti:

1. individuazione planimetrico-catastale del fondo agricolo;
2. certificati catastali di tutti i terreni interessati costituenti il fondo agricolo, di data non anteriore a mesi 6 da quella di presentazione della richiesta (art. 4, 5° comma, L.R. n. 24/85);
3. certificazione Ispettorato Provinciale Agricoltura per i terreni con diverse colture da quella risultante dagli atti del N.C.T. (art. 3, 5° comma, L.R. n. 24/85);
4. richiesta revisione all'UTE (art.3, 5° comma, L.R. n. 24/85);
5. presenza di preesistenze nel fondo (sia rustici che residenze), loro eventuale descrizione in termini di destinazione d'uso, superfici e volumi;
6. relazione agronomica, dalla quale risulti la convenienza economica, la connessione con le specifiche esigenze del fondo, se trattasi di miglioramento fondiario e l'idoneità tecnica di quanto progettato;
7. dimostrazione grafica sul progetto di quanto previsto dall'art.2, lett. b), L.R. n. 24/85;
8. dimostrazione grafica sul progetto di quanto previsto dall'art.2, lett. h), L.R. n. 24/85;
9. vincolo notarile non aedificandi e nota trascrizione (art. 8 L.R. n. 24/85);
10. vincolo notarile di destinazione d'uso e nota trascrizione (art. 3-6 L.R. n. 24/85);
11. specifica richiesta in bollo, sottoscritta dal richiedente, per rilascio autorizzazione, ai sensi dell'art.7 della L. n. 1497/29.06.1939, in quanto l'intervento proposto ricade su area soggetta a vincolo paesaggistico ambientale;
12. per le nuove edificazioni: rappresentazione grafica in scala 1:1000 del paesaggio in cui si inserisce il nuovo volume, evidenziando fabbricati, colture, giardini, strade, recinzioni, accessi, ecc. esistenti nell'intorno, ai fini di una corretta valutazione dell'impatto ambientale del nuovo fabbricato.

13.3 DECRETI, PARERI, NULLA-OSTA E DOCUMENTI NECESSARI AL LORO CONSEGUIMENTO

- 1 - Autorizzazione Società Autostrada del Brennero, ANAS.
- 2 - Autorizzazione Regione Veneto - Servizio Forestale per vincolo idrogeologico.
- 3 - Decreto autorizzativo Regione/Provincia ai sensi della L.R. n. 33/85 come modificata dalle L.R. n. 62/94 e n. 15/95.
- 4 - Documentazione per richiesta parere preventivo igienico sanitario rilasciato dall'ASL ULSS 22:
 - a) n. 2 copie delle tavole progettuali;
 - b) n. 2 copie relazione tecnica;
 - c) n. 2 copie Scheda Informativa;
 - d) relazione tecnica e documentazione inerente la previsione dell'impatto acustico dell'attività produttiva ai sensi dell'art. 5 D.P.C.M. 01.03.1991 (G.U. n. 57/91) o dichiarazione sostitutiva di notorietà di inesistenza impatto acustico, sottoscritta dal tecnico progettista;
 - e) n. 3 copie rilievo piani - altimetrico quotato, in scala adeguata, nel quale sia evidenziato il tracciato, l'andamento e la proiezione di linee elettriche, nonché la posizione piano - altimetrica

- di quanto progettato rispetto a dette linee elettriche; ciò al fine di verifica della rispondenza alle norme sui campi elettromagnetici di cui alla L.R. n. 27/30.6.93 e D.P.C.M. 23.04.92; nel caso in cui non vi fossero linee elettriche o fossero rispettate le norme descritte, è necessario venga comunque prodotta dichiarazione sostitutiva di notorietà del tecnico progettista che attesti l'assenza di linee elettriche o la rispondenza di quanto progettato alle norme prima indicate;
- f) D.P.R. 203/88 - emissioni in atmosfera; copia richiesta autorizzazione inoltrata all'Amm.ne Provinciale o dichiarazione sostitutiva di notorietà del tecnico progettista che attesti l'assenza di emissioni in atmosfera;
- g) planimetria in scala 1:500 con indicazione dei percorsi e dei metodi di smaltimento delle acque bianche, nere e di lavorazione nonché indicazione del recapito finale di tutti i reflui;
- 5 - Nulla osta ULSS 22-S.I.P. per gli insediamenti produttivi.
- 6 - Parere favorevole del Responsabile Igiene Pubblica Distretto Sanitario di Base per le civili abitazioni.
- 7 - Nulla osta Amministrazione Provinciale per lavori in prossimità di strade Provinciali.
- 8 - Nulla osta Genio Civile - Magistrato alle Acque per vicinanza valle demaniale.
- 9 - Autorizzazione preventiva Vigili del Fuoco o dichiarazione sostitutiva di notorietà per esclusione, sottoscritta dal tecnico progettista.
- 10 - Analisi storico - architettonica e strutturale dell'edificio come individuata e descritta dalle Norme di Attuazione.
- 11 - Per interventi nei Centri Storici, nelle Corti di antica origine o in zone vincolate dalla L. n. 1497/39:
- a) n. 2 copie documentazione fotografica (interna ai locali) delle strutture orizzontali e verticali corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa;
- b) n. 2 copie relazione tecnica di dettaglio in ordine alla tipologia ed ai materiali costituenti le strutture verticali ed orizzontali esistenti;
- c) n. 4 copie particolari costruttivi, in scala 1:25, delle gronde, dei poggiali, delle scale, dei solai di piano e di coperto o di altri elementi importanti, con indicazione sugli stessi dei materiali esistenti e di quelli che si intendono utilizzare.
- 16 - Documentazione attuazione L. n. 46/90(sicurezza impianti) o idonea dichiarazione sostitutiva di notorietà del progettista da cui risulti la installazione di impianti non soggetti alle predette norme.
- 17 - Progetto opere ed impianti L. n. 10/9.1.91 (ex L. n. 373/76) da prodursi prima dell'inizio lavori.

13.4 PER LE RECINZIONI E LORO MODIFICHE

Per le recinzioni e per le loro modifiche sono richiesti:

1. planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
2. sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
3. planimetria quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico (strada-piazza-via) sul quale la recinzione prospetta con dimensionamento-rilievo dello stesso;
4. prospetto e sezione in scala 1:20 degli accessi carrai e pedonali;
5. l'indicazione dei materiali impiegati.
6. andamento planimetrico della recinzione e degli accessi su planimetria in scala 1:500 con riportate le distanze - arretramenti da strade, gli arretramenti degli accessi ed il loro dimensionamento;
7. sezioni tipo della recinzione e degli accessi in scala adeguata;
8. larghezza degli spazi pubblici sui quali la recinzione prospetta.

13.5 PER LA DEMOLIZIONE PARZIALE O TOTALE DI EDIFICI

Per la demolizione parziale o totale di edifici sono richieste piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire.

13.6 COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE O RIMOZIONE DI INSEGNE, TARGHE E TABELLE PUBBLICITARIE

Per la collocazione, la modificazione o la rimozione di insegne, targhe e tabelle pubblicitarie sono richieste:

1. planimetria catastale che individui l'area interessata dall'intervento proposto;
2. planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
3. prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
4. indicazioni dei materiali e dei colori;
5. atto di proprietà o consenso scritto del proprietario debitamente registrato.

13.7 PER PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

Per i Piani Urbanistici Attuativi, oltre alla documentazione prevista dalle vigenti leggi nazionali e regionali sono richieste:

- 1) Una cartografia in scala 1:500 riprodotte lo stato di fatto ed il perimetro dell'area di intervento da cui risultino tra l'altro:
 - a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione ed il tipo delle essenze arboree;
 - b) le costruzioni ed i manufatti di qualunque genere esistenti;
 - c) il tracciato delle reti tecnologiche e delle relative servitù;
 - d) la viabilità con la relativa toponomastica;
 - e) eventuali vincoli;
 - f) adeguata documentazione fotografica da più punti di vista.
- 2) Una cartografia di progetto in scala 1:500 contenente:
 - a) il perimetro dell'intervento;
 - b) le indicazioni del piano urbanistico generale relativamente all'area interessata al progetto;
 - c) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici;
 - d) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
 - e) le aree da destinare all'assolvimento degli standards in base alla L.R. 61 del 27.06.1985;
 - f) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;
 - g) le zone e gli edifici da destinare a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;
 - h) il progetto planovolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
 - i) elenco catastale delle proprietà;
 - j) relazione illustrativa contenente tra l'altro i termini previsti per l'attuazione del piano;
 - k) per le aree di Centro Storico inoltre: copia estratto delle tavole del PRG in scala 1:1000 relativa all'ambito oggetto di intervento.

13.8 PER GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO

Per gli impianti sportivi all'aperto, per la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico sono richieste:

1. planimetria quotata in scala 1:500 dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
2. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

13.9 PER LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI

Gli elaborati di cui al precedente punto 7.1 lettere a, b, gli schemi dei servizi a rete e della pubblica illuminazione, qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000)

13.10 PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO

Per la costruzione di locali nel sottosuolo sono richieste:

1. piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
2. almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100.

13.11 PER IL COLLOCAMENTO E LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DI APPARECCHIATURE ESTERNE

Per il collocamento e la modificazione o la rimozione di apparecchiature esterne sono richieste piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100.

13.12 PER IL COLLOCAMENTO E LA MODIFICAZIONE O RIMOZIONE DI IMPIANTI TECNICI A CARATTERE PUBBLICO

Per il collocamento e la modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico sono richieste:

1. planimetrie e profilo in scala adeguata;
2. piante prospetti e sezioni, quotati in scala adeguata dei manufatti.

13.13 PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI

Per le varianti da apportare a progetti approvati è richiesto:

1. il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile;
2. quanto necessario in rapporto a quanto descritto al punto 13.1.

ARTICOLO 14 - PROGETTO DI PIANI ATTUATIVI

Il PRG individua le zone e le aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.

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

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale a doppio senso di marcia non deve essere inferiore a m 7,50, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di PRG; saranno dotate tutte di n. 2 marciapiedi di larghezza non inferiore a m 1,50 ogni uno, fatte salve diverse specifiche previsioni indicate sulle tavole di P.R.G.;

pertanto la previsione della scheda n. 3 (in ordine alla larghezza stradale di m 7,50 + 2,50 minimo) è prevalente rispetto alla norma del Regolamento Edilizio Qualora una strada serva non più di 3 lotti a destinazione residenziale con un numero complessivo di alloggi non superiore a 6, la carreggiata potrà avere larghezza di m 6,00 con un solo marciapiede da m 1,50.

Si devono prevedere idonee segnaletiche orizzontali e verticali ed una idonea illuminazione a seconda dei casi, aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale ed al di fuori di essa, di superficie non inferiore a quella stabilita dalle leggi vigenti.

I passaggi pedonali così come individuati nelle tavole di PRG devono avere una larghezza non inferiore a m 2,00 , e devono essere convenientemente sistemati nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base all'art. 25 della L.R. 27.06.L985 n. 61 ed alle N.T.A. del PRG devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale.

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

Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione Comunale e tradotti nella convenzione.

La rete viaria, gli impianti generali, gli spazi pubblici, il verde, i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali ed alla caratteristiche di insediamento produttivo e nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche.

La descrizione degli edifici da costruire dovrà specificare la destinazione d'uso, volume e superficie coperta massimi, dimensioni, nonché le caratteristiche formali, quali tipi di coperture, materiali e colori per esterni, altezza e tipo della recinzione, che concorrono a dare il necessario carattere di unitarietà e di corretta ambientazione alla lottizzazione.

ARTICOLO 15 - ESECUZIONE, COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

L'esecuzione, il collaudo e la consegna delle opere dei piani attuativi privati sarà conforme ai progetti approvati ed ai contenuti della Convenzione approvata dall'Amm.ne Comunale.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

ARTICOLO 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime il proprio motivato parere sui progetti oggetto di richiesta di concessione e/o autorizzazione urbanistica ed edilizia e sugli elaborati di massima progettuale, ai sensi dell'art. 2 dopo che sia stata effettuata l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale tendente alla verifica della rispondenza alle norme urbanistiche edilizie, e tecniche e dopo che sia stato acquisito, sia il parere igienico-sanitario del Responsabile igiene pubblica, nonché gli altri pareri o nulla osta necessari dalle leggi vigenti .

Il parere della Commissione Edilizia oltre che l'interpretazione delle norme di cui sopra deve riguardare la compatibilità del progetto sotto il profilo ambientale, estetico, dell'uso dei materiali e la sua collocazione sul territorio.

La Commissione Edilizia è organo consultivo del Comune e si esprime oltre che sui problemi edilizi anche sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi, inoltre esprime il proprio parere in ordine agli abusi edilizi, diffida a demolire, annullamento di concessione e/o autorizzazione.

ARTICOLO 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta da membri di diritto e da 7 (sette) membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito che funge da presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono svolte o dal Tecnico Comunale presente quale membro di diritto o da un Funzionario comunale per tale funzione designato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti, con voto limitato, a uno tra coloro che per professione ed attività, sono esperti in materia edilizia/urbanistica, geologica/agronomica.

Deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Due dei membri eletti dal Consiglio Comunale sono eletti tra membri esperti in materia paesistico-ambientale ai sensi della L.R. n. 63/94 e uno in materia idrogeologica.

I membri elettivi durano in carica un quadriennio e sono rieleggibili; esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente della Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

ARTICOLO 18 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente.

L'avviso di convocazione è inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta a mezzo posta o via fax.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Responsabile U.T.C. o suo delegato e di almeno tre membri.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano continuare a coprire l'incarico.

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione, può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente concessione od autorizzazione edilizia o il suo progettista.

La Commissione può qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere; da parte della Commissione può parimenti essere richiesto che l'opera progettata sia adeguatamente resa visibile sul sito mediante la realizzazione di idonea sagomatura con opere provvisoriale.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dai membri della C.E. stessa e dal Presidente; i membri sono tenuti anche a sottoscrivere una copia degli elaborati progettuali esaminati.

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

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

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

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 19 - ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori e con un preavviso di giorni 3 (tre), deve essere fatta all'Ufficio competente idonea Denuncia di inizio lavori; essa deve essere sottoscritta dal Committente, dal titolare, dal Direttore e dall'Assuntore degli stessi, e deve contenere l'indicazione dei relativi domicili.

Qualora i lavori vengano eseguiti in economia dal titolare dovrà essere fatta menzione firmata.

Ad essa andrà allegata la seguente documentazione:

1. copia del frontespizio della denuncia fatta al Genio Civile ai sensi della Legge 1086 del 05.11.1971 se richiesta dalla normativa vigente dalla quale risulti il numero e la data del deposito;
2. nei casi previsti la documentazione relativa alla L.N. 373 del 30.04.1976 e L.N. 10 del 09.01.1991;
3. i documenti previsti dalla L.N. 46 del 05.05.1990 in merito alla sicurezza degli impianti;
4. scheda ULSS di apertura cantiere debitamente compilata e firmata;
5. documentazione inerente le norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e le rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione in applicazione del D.M. 11.03.1988 e Circolare Min. LL.PP. n. 30483/24.09.1988,

Qualora si fronteggino strade pubbliche è necessario che il Committente o il titolare richieda l'autorizzazione dell'ente proprietario per quanto riguarda l'occupazione di suolo pubblico durante l'esecuzione dei lavori.

ARTICOLO 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione o autorizzazione per la costruzione di nuovi edifici e per le opere di urbanizzazione, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere all'Ufficio competente la definizione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti a quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige in contraddittorio con la parte, un verbale che richiami i grafici approvati.

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

Qualora nei termini indicati l'Ufficio Tecnico non provveda all'effettuazione e determinazione dei punti fissi, il Dir. Lavori determinerà gli stessi sulla scorta degli atti di progetto.

ARTICOLO 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione o autorizzazione deve preventivamente denunciare all'Ufficio competente la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione entro 10 giorni dalla conclusione dei lavori.

Una volta trascorsi 10 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio lavori senza che sia eseguito sopralluogo dei tecnici comunali potrà darsi corso ai lavori stessi.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori o di loro abbandono deve darsi da parte del Direttore o dell'Assuntore dei Lavori e del Concessionario, tempestivamente avviso al Dirigente - Responsabile del servizio, il quale, in rapporto alle specifiche competenze dettate dalle leggi vigenti, può predisporre tutti i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

Nel caso di nuove costruzioni e di costruzioni prefabbricate la data di inizio si configura nell'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data di denuncia fine lavori e domanda

dell'abitabilità/agibilità; per le opere pubbliche la data di fine lavori corrisponde alla data del certificato di regolare esecuzione.

Al fine della validità della concessione, i lavori di nuovi fabbricati si intendono iniziati a pieno titolo ad avvenuta esecuzione di tutte le sottofondazioni e fondazioni.

Nel caso di nuove costruzioni di recinzioni ,di modifica delle stesse, nella formazione di accessi , la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni, la data di ultimazione si riferisce alla data di denuncia di fine lavori.

Negli altri casi (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti, ecc.) per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli eventuali ampliamenti o alle modifiche autorizzate; la data di ultimazione si riferisce alla data di denuncia di fine lavori e richiesta di abitabilità/agibilità. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di inizio lavori o di fine lavori, anche ai fini della corresponsione del contributo afferente alla concessione (articoli 5 e 6 L. 10/1977), come data di inizio dei lavori è intesa la data della concessione o autorizzazione o della autorizzazione a lottizzare e come data di ultimazione è intesa quella derivante dalla somma di tre anni alla data della concessione/autorizzazione.

ARTICOLO 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

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

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

ARTICOLO 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

L'Ufficio competente, ai sensi della vigente legislazione, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia nel territorio Comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nella concessione e/o autorizzazione.

Per tale vigilanza l'Ufficio competente si avvale degli agenti di Polizia Municipale.

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

ARTICOLO 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE O DAL PRESENTE

**REGOLAMENTO. ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE -
SANZIONI AMMINISTRATIVE**

I provvedimenti conseguenti ad accertamenti per opere e lavori abusivamente realizzati sono regolati dalle vigenti norme Nazionali e Regionali.

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ARTICOLO 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti oggetto di concessione o autorizzazione nonché quelli destinati ad uso collettivo o speciale ed in particolare quelli destinati a riunione, spettacolo, divertimento, sport, esposizione, culto, ristoro, commercio ed altre attività simili, il titolare deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali abitabili, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- 1 - n. 1 marca da bollo da lire 20.000.
- 2 - ricevuta C.C.P. per versamento tassa concessioni comunali.
- 3 - ricevuta C.C.P. per versamento tariffa ULSS (nel caso venisse richiesto sopralluogo).
- 4 - ricevuta C.C.P. per Diritti di Segreteria.
- 5 - dichiarazione del Direttore Lavori, ai sensi del 1° comma, art.4, D.P.R. n. 425/23.04.1994, dalla quale risulti la conformità di quanto eseguito rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- 6 - perizia giurata del Direttore Lavori, ai sensi dell'art.11 del D.M. n. 236/14.06.1989, dalla quale risulti che i lavori descritti in oggetto sono stati eseguiti in conformità alle previsioni della L. n. 13/09.01.1989 e del D.M. n. 236/14.06.1989.
- 7 - il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal Direttore dei Lavori, depositato presso il locale Genio Civile nei casi di legge.
- 8 - attestazione di avvenuta iscrizione al catasto.
- 9 - copia delle planimetrie prodotte al catasto.
- 10 - originale della dichiarazione di conformità di tutti gli impianti.
- 11 - progetto opere di cui alla L. n. 10/09.01.1991, art.25-26.
- 12 - relazione tecnica del progettista ai sensi dell'art. 28 della L. n. 10/09.01.1991.
- 13 - ricevute versamenti oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
- 14 - richiesta svincolo eventuali polizze fidejussorie a suo tempo rese a garanzia del pagamento contributo per oneri e costo.
- 15 - dichiarazione congiunta del Committente, Direttore Lavori e Impresa (Certificato regolare esecuzione),
- 16 - calcolo superfici utili soggette di tributi comunali secondo fac-simile U.T.C.
- 17 - domanda di autorizzazione allo scarico secondo modulistica U.T.C.
- 18 - oltre alla denuncia di fine lavori per le opere private un certificato che specifichi la rispondenza delle opere alla documentazione progettuale depositata ai sensi delle L. 373/76, 10/91, 46/90 e quant'altro richiesto o richiedendo dalla legislazione vigente.
- 19 - l'eventuale nulla osta degli Enti di vigilanza - VV. FF. se il loro parere preventivo in sede di rilascio di autorizzazione o concessione era obbligatorio o è richiesto ai sensi delle vigenti disposizioni.

E' possibile il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità parziale anche per una o più unità immobiliari di edifici che progettualmente comprendono più unità immobiliari; ciò sarà possibile solo se il fabbricato autorizzato è completato almeno al grezzo (quindi con strutture perimetrali e di coperto eseguite) nella sua totalità.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge del presente regolamento e delle norme sulle barriere architettoniche.

Prima della licenza d'uso di agibilità o abitabilità non è concessa l'apertura di contatori acqua, gas, luce se non provvisoriamente, a tempo ben preciso, per prove di collaudo degli impianti.

Il responsabile del procedimento ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti od impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste all'articolo 15 del presente regolamento.

P A R T E S E C O N D A
N O R M E R E L A T I V E A L L ' E D I F I C A Z I O N E

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO 26 - CORTILI - CAVEDI

La costruzione di cortili e cavedi può essere consentita solo ove previsto dalle norme di attuazione del PRG.

I cortili possono essere aperti o chiusi.

Sono cortili aperti gli spazi interni agli edifici che presentano almeno un lato libero da costruzioni e che siano comunicanti con area pubblica.

Sono cortili chiusi:

- gli spazi interni completamente circondati da edifici;
- gli spazi interni che presentano uno o più lati aperti e prospicienti proprietà private.

Sono considerati cavedi gli spazi interni completamente racchiusi da fabbricati o con un lato libero da costruzioni, ricavati al solo scopo di fornire illuminazione ed aerazione/ventilazione a locali destinati esclusivamente a gabinetti, bagni, corridoi, scale e vani tecnici.

Sia i cavedi che i cortili devono essere aperti in alto ed in ogni caso devono essere accessibili per la pulizia.

Nei cavedi non possono essere immessi esalatori o sfiati.

Nei cortili la distanza tra pareti finestrate non potrà essere inferiore a 3/5 dell'altezza media delle pareti contrapposte e comunque con un minimo di m 10.00.

Nei cavedi la distanza tra pareti non potrà essere inferiore a 2/5 dell'altezza media delle pareti contrapposte e comunque con un minimo di m 5.00.

ARTICOLO 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc. devono far parte del fabbricato principale o essere armonicamente composti e connessi con esso. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra (autorimesse, lavanderie, legnaie, ecc.) devono fare parte del fabbricato principale ed essere armonicamente collegati e composti con esso, sia nella forma sia per i materiali impiegati.

I locali accessori predetti sono ammessi staccati dal fabbricato principale qualora sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità della loro realizzazione a ridosso del fabbricato principale.

È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, anche lungo il confine con altre proprietà private, all'esterno del perimetro del fabbricato principale quando essi sono destinati a vani accessori e sono completamente interrati e ricoperti con uno strato di terreno vegetale **[VARIANTE N. 31 punto 010.I]** ~~non inferiore a em. 40~~ adeguato all'inerbimento; ciò dovrà comunque rispettare le distanze da strade o spazi pubblici.

Il loro dimensionamento avverrà nel rispetto di quanto previsto dalle Norme di attuazione di ogni singola zona.

[VARIANTE N. 31 punto 010.I] I volumi interrati, ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, è ammesso all'interno delle fasce di rispetto stradale ed è realizzabile fino al limite di proprietà con la pubblica mobilità, previo parere del Consiglio Comunale e rilascio di apposita autorizzazione dell'Ente Competente.

Sono quindi in generale consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9 della legge 122/1989 e s.m.i.;
- b) la realizzazione di volumi interrati con destinazioni d'uso diverse dal garage (ripostigli, sottonegozi, magazzini, servizi igienici, ecc.) sempre di pertinenza del fabbricato soprastante;
- c) la realizzazione di piscine private esclusivamente interrate ad uso esclusivo dell'abitazione di cui sono accessorio, soggetta alle medesime procedure previste per i piani interrati.

Per la realizzazione di volumi interrati nelle fasce di rispetto stradale di competenza comunale all'interno di ambiti soggetti a piani attuativi o ad obbligo di strumento attuativo, sono ammesse distanze inferiori a quelle stabilite dalle norme di zona vigenti, previo rilascio di parere conforme da parte del Responsabile dell'Area Tecnica, tenuto conto dell'adeguato dimensionamento della viabilità esistente e/o di progetto.

Le strutture interrate, se poste in fascia di rispetto stradale, dovranno essere accompagnate da un atto di rinuncia al plusvalore in caso di esproprio, da trasciversi a cura del Comune ed a spese del Richiedente.

E' facoltà comunque del Sindaco, sentito il Consiglio Comunale, imporre arretramenti nella realizzazione dei volumi interrati, qualora questi possano pregiudicare eventuali allargamenti della sede stradale pubblica o realizzazione di arterie previste negli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 28- PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

I locali interrati senza sovrastante costruzione devono avere l'estradosso convenientemente sistemato a giardino o pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazioni architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, depuratori, centrali di trasmissione telefoniche/radiofoniche, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e mascherati con idonee alberature.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ARTICOLO 29 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Responsabile dell'area tecnica, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

I rivestimenti dei prospetti verso vie o piazze ivi compresi i contorni di fori di porte e finestre, le cornici e le decorazioni, devono essere esteticamente decorose e solidamente poste in opera. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'area tecnica, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Responsabile dell'area tecnica 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.

Gli interventi in Centro Storico verranno di norma condizionati alla conservazione degli elementi tradizionali caratteristici, mentre nel caso di nuovi inserimenti, verranno richiesti studi particolareggiati, per una coordinata integrazione dei nuovi elementi all'ambiente preesistente. Nelle zone di espansione adiacenti ai centri storici si prescrive che gli interventi siano informati ad un corretto rapporto con il tessuto storico tramite:

- l'adozione di modalità di aggregazione tradizionali;
- tipologie edilizie compatte;
- linguaggio architettonico e uso di materiale coerente con le peculiari connotazioni del sito.

ARTICOLO 30 - DECORO DEGLI SPAZI NON EDIFICATI

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

A tale riguardo il Responsabile dell'area tecnica, 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 quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile dell'area tecnica, 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, nonché l'adeguamento degli accessi al fine di garantire la sicurezza della circolazione stradale.

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

ARTICOLO 31 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO

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

- fino a m 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 20;
- oltre i m 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 m 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a m 6,00 è possibile avere gronda ad altezza superiore a m 4,50 con aggetto non superiore a cm. 50.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a m 4,50 non devono occupare lo spazio pubblico durante le operazioni di apertura ed una volta aperti rispettare i limiti di sporgenza di cui al primo comma. Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo e comunque delle attività soggette al D.M. 16.02.1982.

Sotto i portici e sui marciapiedi nelle costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse finestre orizzontali a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli del fabbricati o nelle alzate dei gradini ma devono sempre essere munite di opportune difese.

ARTICOLO 32 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

I comignoli devono avere sfogo almeno 1 m oltre il colmo del tetto, fatto salvo quanto previsto all'art. 61.

Le antenne di qualsiasi natura, poste in cima al tetto, devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata. Nelle nuove costruzioni con più di sei alloggi è vietato installare antenne televisive se non centralizzate.

Il Responsabile dell'area tecnica può ordinare la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

L'installazione di antenne paraboliche, il cui diametro massimo sia compreso tra cm 70 e 120 e da installarsi in zone non sottoposte al vincolo di cui alla Legge n. 1497/39 e Legge n. 431/85, non è soggetta ad alcun titolo autorizzativo; qualora tali antenne superino le predette dimensioni o, indipendentemente dalle loro dimensioni, comportino la realizzazione di strutture fisse considerevoli (es.: tralicci metallici) sono soggette al rilascio di Concessione Edilizia.

ARTICOLO 33 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- entro i limiti delle zone residenziali e fatto salvo quanto previsto dalla normativa di PRG per il centro storico: le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati ecc. e non superare l'altezza di m 1,50 di cui la parte cieca non deve essere superiore a 0,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna per i confini interni, con la sola eccezione delle parti destinate ad accogliere apparecchiature varie, quali: contatori, citofoni, allarmi ecc. che possano raggiungere i 2,00 m. L'altezza dei muri di recinzione con funzione anche di contenimento o sostegno della terra, sarà da valutarsi caso per caso;
- il Responsabile dell'area tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad esse assimilati valgono le norme di cui al comma precedente, è consentita tuttavia l'altezza massima di m 3,00 e la recinzione può essere completamente cieca;
- entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti dalle norme del PRG.

All'interno dei centri abitati, come definiti ed individuati ai sensi del Decreto Legislativo n. 285 del 30 aprile 1992, le recinzioni possono essere eseguite lungo il confine stradale; al fine della sicurezza della circolazione ed al fine di garantire la necessaria visibilità si valuterà caso per caso la necessità di eventuali arretramenti e ciò sia in rettilineo, in curva ed in presenza di intersezioni e incroci; per recinzioni lungo strade di proprietà non comunale dovrà acquisirsi in ogni caso preventivamente il nulla osta dell'Ente proprietario.

ARTICOLO 34 - ALBERATURE

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

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

ARTICOLO 35 - COPERTURE

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

Le coperture piane e quelle a falde sfalsate, o rivolte verso l'interno potranno essere utilizzate qualora adeguate all'importanza della zona e dell'edificazione circostante.

I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta di acque piovane da immettere nelle pubbliche fognature se dotate di condotta per le acque bianche.

Ove tali fognature non esistano o non sia possibile altra soluzione, sarà tollerato lo scarico delle acque piovane raso suolo, purché lo scarico non avvenga su suolo soggetto a pubblico passaggio.

ARTICOLO 36 - MARCIAPIEDI

Per le zone di nuova costruzione soggette a norme generali, il Responsabile dell'area tecnica può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli

allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di m 2,00.

Il Responsabile dell'area tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario. Il Responsabile dell'area tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

ARTICOLO 37 - PORTICI

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario. Il Responsabile dell'area tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

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

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

ARTICOLO 38 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

L'altezza massima degli edifici è quella indicata e definita dalle Norme di Attuazione e dalle norme di ciascuna zona omogenea; essa viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale e degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi si prospettano.

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

Gli edifici che vengono costruiti su due strade a diversa larghezza, possono raggiungere le altezze consentite da ogni singolo spazio per una profondità che sta nello stesso rapporto delle altezze medesime. La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incontro di dette normali con vie trasversali.

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

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

In caso di arretramento la profondità dello stesso può essere considerata come strada ai fini dell'altezza. Questa disposizione si applica anche quando l'arretramento riguarda soltanto i piani superiori la cui altezza deve comunque rientrare entro i limiti previsti per ciascuna zona territoriale omogenea.

[VARIANTE N. 30 punto 010.F]

ARTICOLO 38 BIS - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblici e privati di edifici, giardini, strade, piazze, anche a scopo pubblicitario, sono soggetti alle disposizioni della Legge regionale Veneto 7 agosto 2009, n. 17 e delle successive disposizioni in materia di contenimento dei fenomeni di inquinamento luminoso e in materia di risparmio energetico.

Ai sensi dell'art. 5, LRV n° 17/2009, sono sottoposti al regime dell'autorizzazione comunale tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ARTICOLO 39 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

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

ARTICOLO 40 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato all'Ufficio competente ed alle competenti Soprintendenze sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

ARTICOLO 41 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

ARTICOLO 42 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 26, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

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

PARTE TERZA
NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ARTICOLO 43 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

È vietato realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali il fronte dello scavo abbia altezza superiore a m 4 di sterro e il riporto una quota non superiore a m 3,00 da p.c. con esclusione degli spazi di cantina sottostanti l'edificio.

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, cave o torbiere, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Organo competente in materia di igiene ambientale (ARPAV, ...), dall'Ufficio Tecnico del Comune e dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ARTICOLO 44 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

ARTICOLO 45 - ISOLAMENTO TERMICO

Per l'isolamento termico si deve fare riferimento alle prescrizioni della legge 373 del 30.04.1976 e della legge 10 del 09.01.1991.

I dati relativi alle dispersioni energetiche ed al contenimento delle stesse devono risultare nei modi e nelle forme di legge dalla relazione di calcolo da depositarsi prima del ritiro della concessione edilizia ad edificare.

ARTICOLO 46 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

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

- a due tavolati di mattoni forati con intercapedine intermedia per le suddivisioni interne tra unità immobiliari contigue o da elemento con non minori caratteristiche acustiche;
- ad una parete composta da un tavolato esterno di mattoni pieni intonacato almeno sulla facciata, da una intercapedine di 6 cm e non meno di 3 cm e da un tavolato interno di forati intonacati per le suddivisioni con l'esterno;

– i serramenti esterni e quelli di comunicazione con le scale che servono più unità immobiliari dovranno assicurare un buon isolamento termoacustico.

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

ARTICOLO 47 - VENTILAZIONE

Tutti i locali nei quali si abbia una permanenza di persone (esempio locali di soggiorno, camera da letto, luoghi di lavoro ecc.) devono avere un rapporto di ventilazione (rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora ed il volume dell'ambiente) pari a:

- a) civili abitazioni (soggiorno, camera da letto, ...) ed uffici: 1/8;
- b) luoghi di lavoro (insediamenti produttivi, negozi,...): 1/20;
- c) locali destinati al commercio superiori a 400 mq:
 - nella zona compresa fino a 15 m di profondità dalle aperture: 1/20;
 - nelle rimanenti zone: 1/30.

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

Deroghe possono essere concesse in presenza di impianto stabile di ventilazione meccanica o climatizzazione; tali deroghe sono quelle previste dalla D.G.R. 27.05.1997 n. 1887 e sono relative ad uffici e locali destinati al commercio superiori ai 400 mq; i negozi vengono uniformati a questi ultimi.

Nelle sale e nei locali pubblici la ventilazione artificiale dovrà avere le caratteristiche previste dalle norme UNI.

Cucine e bagni possono avere lo stesso tipo di aerazione descritto sopra oppure possono essere aerati con mezzo meccanico che assicuri 6 ricambi d'aria l'ora in condizioni di avaria per mezzo di un tiraggio naturale.

È obbligatoria una bocca di ventilazione, con diametro minimo di 12 cm nei locali dove siano installati apparecchi a gas.

È proibito installare apparecchi a fiamma libera nei bagni.

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

Nelle sale e nei locali pubblici con la permanenza temporanea di persone devono essere assicurati 5 ricambi d'aria l'ora.

ARTICOLO 48 - ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI

Devono essere illuminati (soggiorni, camere da letto, luoghi di lavoro ecc.) naturalmente tutti i locali con permanenza continua di persone e ciò secondo il rapporto illuminante così indicato:

- a) civili abitazioni (soggiorno, camera da letto, ...) ed uffici: 1/8;
- b) luoghi di lavoro (insediamenti produttivi, negozi,...): 1/10;
- c) locali destinati al commercio superiori a 400 mq:
 - nella zona compresa in una fascia profonda circa 2,5 volte l'altezza del voltino della finestra: 1/20;
 - nelle rimanenti zone: 1/30.

Tale rapporto deve essere garantito anche da corretta e uniforme distribuzione della luce. Quando sopra le superfici illuminanti sporgono balconi o simili il calcolo del rapporto dovrà essere eseguito secondo le indicazioni fornite dall'allegato 1 alla D.G.R. 27.05.1997 n. 1887.

Possono essere concesse deroghe, fino ad un massimo di 1/10, negli edifici del centro storico e delle Corti rurali sottoposti a disciplina di restauro o di ristrutturazione con vincolo conservativo; inoltre possono essere concesse deroghe agli edifici a destinazione speciale quando l'impianto di illuminazione artificiale consenta un illuminamento medio di 300 lux ad un metro dal pavimento; tale deroga è ammissibile solo qualora non vi sia permanenza di personale addetto.

ARTICOLO 49 - SMALTIMENTO DEI GAS

La progettazione dei sistemi di scarico dei gas deve avere come scopo quello di rendere minima la quantità dei fumi dispersi e la loro nocività. A tal fine il Responsabile dell'area tecnica potrà obbligare l'installazione di dispositivi di depurazione per i rifiuti gassosi quando ne ravvisi la necessità.

I condotti dei gas di scarico dovranno essere realizzati in modo da rendere facile la loro pulizia, pertanto avranno gli angoli arrotondati e le pareti lisce, impermeabili al fumo; saranno provvisti di sportelli e bocchette per ispezione e pulizia, almeno alle estremità del condotto; questi sportelli dovranno essere ad adeguata distanza da ogni materiale combustibile, a perfetta tenuta di fumo e costituiti da materiale resistente al fuoco.

La bocca di uscita del condotto (camino) fatto salvo quanto previsto all'art. 61 dovrà essere rialzata dalla copertura di almeno un metro dal colmo più alto in un raggio di 10 m, lontana da elementi che ne possano ostacolare la buona ventilazione e posta in modo da non scaricare fumi in prossimità di finestre, terrazze o altri luoghi dove possano essere di disturbo. È vietata la costruzione di condotto di fumi in adiacenza a locali destinati a contenere materiale facilmente combustibile.

ARTICOLO 50 - SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI

Lo smaltimento dei gas industriali dovrà avvenire in modo da ridurre al minimo l'inquinamento atmosferico e il danno alla salute pubblica secondo le più moderne tecniche di depurazione e di smaltimento dei rifiuti gassosi e secondo la normativa vigente.

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

Qualora gli stabilimenti industriali a seguito di sopralluogo eseguito ai sensi della presente norma siano riscontrati non conformi alle volute caratteristiche, il Responsabile dell'area tecnica notificherà agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché il termine entro il quale tale eliminazione dovrà essere effettuata.

Tutti gli impianti industriali che possono dar luogo ad emissioni in atmosfera sono sottoposti alla disciplina di cui al D.P.R. 203/88.

ARTICOLO 51 - IMPIANTI TERMICI

Gli alloggi di nuova costruzione o ristrutturati destinati a residenza permanente devono essere dotati di impianto di riscaldamento. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18°C e i 20°C; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. Gli impianti termici, generatori d'acqua calda, aria calda, ecc. interessanti le abitazioni e gli uffici, sono soggetti alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di nuovo impianto o per modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi richiesti dalla vigente legislazione (L. 46/90).

Tutti gli impianti di cui sopra sono così regolati:

1) Impianti termici con potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h

Gli impianti termici di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h funzionanti con combustibili solidi o liquidi, non inseriti nel ciclo di produzione industriale, sono soggetti alle norme previste dalla L. 615/66 e reg. di esec. D.P.R. L391/70.

Gli impianti termici con potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h che prevedono l'impiego di combustibili gassosi, devono rispondere alle disposizioni contenute nelle norme UNI-CIG di cui al Decreto del Ministero per l'Industria del 07.06.1973, integrate con le seguenti disposizioni:

- a) i locali ove sono installati gli impianti termici devono possedere dimensioni minime non inferiori a m 1,50 x 2,50 ed essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite condotto di ventilazione;
- b) le condutture di scarico dei prodotti della combustione dovranno essere indipendenti per ciascun impianto, fatto salvo l'impiego di canne fumarie specificatamente previste per ingressi multipli; la posizione dello scarico dovrà essere posta oltre il livello di colmo del tetto e della quota di qualunque edificio situato a distanza inferiore a m 10.

Gli impianti termici con potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h devono inoltre rispondere alle norme di prevenzione degli incendi e sono soggetti alla vigilanza del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tali impianti sono altresì soggetti alle norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione.

2) Impianti termici con potenzialità compresa entro 30.000 Kcal/h.

Gli impianti termici di potenzialità fino a 30.000 Kcal/h devono presentare le seguenti caratteristiche:

- a) l'impianto termico di qualunque natura deve essere sistemato in un locale di dimensioni minime non inferiori a m 1,50 x 2,50; in ogni caso detto locale deve essere aerato direttamente dall'esterno, anche tramite condotto di ventilazione. Le dimensioni delle bocche di aerazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG in relazione alla potenzialità dell'impianto;
- b) ogni locale in cui funzionano focolai, forni, fornelli, stufe, cucine a gas o a nafta, deve essere munito di canna fumaria o di cappa con tubo che assicuri l'aspirazione e l'espulsione dei gas e dei vapori all'esterno;
- c) le condutture di scarico dei prodotti della combustione dovranno essere indipendenti per ciascuno impianto, fatto salvo l'impiego di canne fumarie specificatamente previste per ingressi multipli; la posizione dello scarico per impianti funzionanti a combustibile solido o liquido dovrà essere posta oltre il livello di colmo del tetto e della quota di qualunque edificio situato a distanza inferiore a m 10;
- d) per i soli impianti che prevedano l'impiego di combustibile gassoso, sia a tiraggio naturale che a tiraggio forzato, potrà essere ammesso lo scarico a parete del gas di combustione, a condizione che vengano rispettate le norme UNI-CIG 7L29/72 di cui al D.M. 07.06.1973 e che lo sbocco risulti esterno alla proiezione geometrica sottostante a finestre di vani abitativi, avente larghezza di m 1 dai bordi della finestra ed altezza di m 2,50 secondo lo schema sotto segnato;
- e) la posizione dello sfiato non potrà comunque trovarsi a quota inferiore a m 2 dal livello del suolo;

f) non è ammesso l'uso di apparecchi a combustione a fiamma libera privi di condotto di scarico. Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali emanate o emanande in materia che costituiscono, parte integrante di questo articolo. In caso di contrasto prevale la norma nazionale.

ARTICOLO 52 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI

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

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

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

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

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

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

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

Il camino non dovrà servire ad altri scopi (canna fumaria di caminetti o impianto di riscaldamento, aerazione di cucine) dovrà essere di dimensioni commisurate al numero di apparecchi collegati.

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

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

È vietato collegare apparecchi di utilizzo del gas liquido a bocchette di erogazione situate in altro locale o all'esterno mediante tubo flessibile. Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali emanate o emanande in materia che costituiscono parte integrante di questo articolo. In caso di contratto prevalgono le norme nazionali.

ARTICOLO 53 - ACQUA POTABILE

Ogni alloggio e ogni edificio dovrà essere fornito di acqua potabile in modo proporzionale all'uso, proveniente dall'acquedotto comunale o dove non esista da un particolare impianto di sollevamento.

L'acqua prelevata da pozzi privati dovrà risultare pura e potabile dall'analisi di laboratori d'igiene competenti e dal giudizio definitivo del responsabile del settore igiene pubblica U.L.S.S.; tale giudizio definitivo dell'acqua prelevata da pozzi privati potrà essere eventualmente richiesto al Responsabile del Servizio Igiene degli Alimenti e della Nutrizione (SIAN) dell'ASL.

Gli impianti per la distribuzione interna agli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni del regolamento per il servizio dell'acquedotto comunale; si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme del regolamento per il servizio dell'acquedotto comunale che costituiscono parte integrante di questo articolo.

ARTICOLO 54 - ELETTRICITÀ

Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici. L'impianto dovrà correre in adeguate tubazioni esterne o essere interamente incassato e dotato di attacco a terra per ogni presa di corrente, comunque l'impianto dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I. e tutte le altre norme vigenti. Ogni impianto dovrà essere dotato di interruttore generale. Gli interruttori e i quadri non possono essere installati in ambienti dove sussista pericolo d'incendio e nei locali delle centrali termiche, ad eccezione di quanto necessario al funzionamento delle centrali stesse. Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali emanate o emanande in materia che costituiscono parte integrante di questo articolo. In caso di contrasto prevalgono le norme nazionali.

ARTICOLO 55 - LOCALI PER IMPIANTI TECNICI

I locali con caldaie per impianti centralizzati, per centrali di condizionamento e per deposito di combustibili devono essere in locali distinti, direttamente accessibili dall'esterno e comunicanti solo con l'esterno. I muri d'ambito di questi locali devono essere in muratura di mattoni pieni lavorati a due teste o in calcestruzzo di 15 cm. Per gli impianti aventi una potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h vigono le norme di costruzione specificate nel D.P.R. n. 1288 del 24.L0.67 e successive integrazioni e modifiche.

La porta di questi locali deve essere resistente al fuoco, apribile verso l'esterno e con molla di chiusura automatica. L'accesso al locale deposito di combustibile liquido deve avere un pavimento a vasca per il contenimento di tutto il liquido contenibile nel serbatoio. All'esterno del locale caldaie e in posizione di facile manovra sarà posta una saracinesca di intercettazione della condotta di alimentazione del carburante.

Vanno inoltre tenute presenti tutte le norme di sicurezza della Direzione Generale del Servizio Antincendi del Ministero degli Interni. Si fa comunque riferimento in dettaglio alle norme nazionali emanate o emanande in materia che costituiscono parte integrante di questo articolo. In caso di contrasto prevalgono le norme nazionali.

[VARIANTE N. 30 punto 010.C]

ARTICOLO 55 BIS - INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA DI UN EDIFICIO

I requisiti minimi di prestazione energetica per la climatizzazione invernale, la produzione di Acqua Calda Sanitaria e le modalità di certificazione per gli edifici nuovi o ristrutturati sono quelli stabiliti dalla normativa nazionale e/o regionale, secondo quanto previsto dal D.Lgs. n° 192/2005 e s.m.i. e del D.P.R. 2 aprile 2009, n° 59 e s.m.i.

[VARIANTE N. 30 punto 010.D]

ARTICOLO 55 TRIS – SCOMPUTI PER INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE

Per gli interventi in edilizia sostenibile finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, riconosciuti conformi alle Linee Guida di cui all'art. 2, comma 2, della LRV n° 4/2007, è riconosciuto lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici.

Gli interventi proposti, per poter essere considerati coerenti e meritevoli di essere promossi ai sensi della LRV n° 4/2007 e del precedente comma, in applicazione dell'allegato b) della DGRV n° 2398 del 31 luglio 2007 e s.m.i., devono totalizzare un punteggio complessivo,

relativamente alle tabelle indicanti i criteri di valutazione finalizzati al contenimento del fabbisogno energetico, individuato quale soglia minima, non inferiore a +1.

TABELLA RIEPILOGATIVA

Tipologia intervento	Deroga distanze tra edifici	Deroga distanze da strade	Deroga altezze	Deroga Volumi superfici e rapporti di copertura
Nuova costruzione (D.Lgs. 115/08 e LRV 21/96 modificata dalla LRV 4/08)	25 cm	25 cm	25 cm per solaio + tetto	Su tutti i maggiori spessori
Riqualificazione energetica (D.Lgs. 115/08)	20 cm	20 cm	25 cm solo tetto	Su tutti i maggiori spessori
Chi realizza un edificio che sia diretto al risparmio energetico deve dimostrare un miglioramento dei valori energetici dell'edificio di almeno il 10% e così otterrà la deroga non solo alle volumetrie, ma anche alle distanze				
Art. integrativo RE	NO (possono comunque essere comprese le deroghe ex D.Lgs. 115/08 e s.m.i.)	NO	NO (vd. Precedenti disposizioni)	Non è una deroga, ma uno SCOMPUTO della metratura perimetrale e volumi tecnici
Tale disposizione regolamentare formulata in applicazione della LRV 4/07, consente pertanto ai privati che presentino un progetto di nuova costruzione di edilizia sostenibile, di ottenere lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici, a condizione che rispettino tutti i parametri indicati nelle DGRV n° 2398/07 e n° 1579/2008.				

TITOLO II - FOGNATURE

ARTICOLO 56 - CONDOTTI E BACINI

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

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

ARTICOLO 57 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni delle autorità competenti. Il Responsabile dell'area tecnica, 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.

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo trattamento, compreso il trattamento raffreddante e senza specifico benestare del Responsabile dell'area tecnica, che lo rilascia ai sensi del vigente regolamento di fognature.

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

Il Responsabile dell'area tecnica può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Tutte le norme della legge 319 del 10.05.1976 e successive integrazioni o modifiche sono integralmente recepite.

ARTICOLO 58 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alla rete comunale di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito regolamento comunale, che prescriverà dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Tutti gli allacciamenti alle reti pubbliche devono essere muniti di idonei manufatti, le cui dimensioni ed ubicazione permettano un'agevole ispezionabilità al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo.

ARTICOLO 59 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

La rete di fognatura delle lottizzazioni deve essere dello stesso tipo di quella comunale. L'Ufficio competente ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle nuove programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere in sede di progetto e costruire la rete fino al punto di recapito di quella

comunale futura impegnandosi per se e per gli aventi causa a realizzare a proprio carico gli allacciamenti dei singoli edifici quando saranno costruite le reti comunali.

ARTICOLO 60 - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI

I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, quindi solo liquami domestici, con esclusione di immissione di acque meteoriche. Le norme si applicano ai sistemi di smaltimento di nuova realizzazione; quelli esistenti si devono adeguare secondo le disposizioni impartite dall'Ufficio competente. Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili sul suolo o nel sottosuolo può avvenire mediante: chiarificazione ed ossidazione con chiarificazione in vasca settica di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante subirrigazione o per dispersione nel terreno mediante pozzi assorbenti o per percolazione nel terreno mediante subirrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).

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

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

ARTICOLO 61 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

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

L'impiego del materiale di rivestimento e delle sezioni prefabbricate è ammesso solo su presentazione di apposita dichiarazione di garanzia, debitamente documentata, della ditta di fabbricazione. L'impermeabilità del sistema fognario deve essere attestata da appositi certificati di collaudo. Il regime della velocità delle acque nelle canalizzazioni deve essere tale da evitare sia la formazione di depositi di materiali, che l'abrasione delle superfici interne. I tempi di permanenza delle acque nelle canalizzazioni non devono dar luogo a fenomeni di settizzazione delle acque stesse. Manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti da ogni confluenza di una canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta ed in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare.

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

Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto. Le caditoie devono essere munite di dispositivi idonei ad impedire l'uscita dalle canalizzazioni di animali e/o esalazioni moleste. Devono essere poste a distanza mutua tale da consentire la veloce evacuazione nella rete di fognatura delle acque piovane e in maniera da impedire ristagni di acqua sulla sede stradale e sul piano di campagna. Gli scaricatori di piena da reti di tipo misto devono essere dimensionati in modo tale da assicurare che le acque scaricate presentino una diluizione compatibile con le caratteristiche e con l'uso del ricettore. La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie deve essere realizzata in modo da evitare interferenze con quella di altri sottoservizi. Le canalizzazioni fognarie devono essere sempre tenute debitamente distanti ed al di sotto delle condotte di acque potabili. Quando per ragioni planimetriche ciò non fosse possibile, devono essere adottati particolari accorgimenti al fine di evitare la possibilità di interferenze reciproche. La scelta del tipo di materiale delle canalizzazioni deve essere effettuata sulla base delle caratteristiche idrauliche, della resistenza statica delle sezioni, nonché in relazione al tipo ed alla qualità dei liquami da convogliare. Le canalizzazioni devono essere sempre

staticamente verificate ai carichi esterni, permanenti ed accidentali, tenendo conto della profondità di posa e delle principali caratteristiche geotecniche dei terreni di posa e di ricoprimento.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso che queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a m 2 e prolungato fino al pozzetto di raccordo. Sono consentiti i doccioni quando non interessino spazi pubblici aperti al pubblico e siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

ARTICOLO 62 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE

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

Questa prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino o sotto vento rispetto ai venti dominanti o che l'impianto si trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate. La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo tale da proteggere i centri abitati da rumori e odori molesti. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni o sostanze pericolose alla salute dell'uomo deve essere prevista una fascia di rispetto.

Per gli impianti esistenti per i quali non può essere prevista una adeguata fascia di rispetto devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento. La zona scelta per la costruzione dell'impianto deve essere situata compatibilmente con le altre esigenze, a un livello tale che la maggior parte possibile delle acque da depurare raggiunga l'impianto per gravità; inoltre deve essere tale da rendere minimo lo sviluppo delle condotte di adduzione delle acque inquinate. La scelta del sito deve essere effettuata anche in relazione alla facilità di smaltimento dei prodotti finali (sabbie, fanghi e ceneri).

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

ARTICOLO 63 - SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO

Lo smaltimento dei liquami sul suolo è regolato dal regolamento comunale di fognatura e dalle specifiche norme nazionali e regionali in materia.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ARTICOLO 64 - LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, pubblici esercizi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, taverna, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, guardaroba.

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8 con la larghezza minima di m 2,1;
- b) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona e di mq 14 se per due persone;
- c) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14;
- d) altezza minima utile interna dei locali abitabili non inferiore a m 2,70 e m 2,40 per i locali accessori;
- e) le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile;
- f) superficie di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale,
- g) i locali accessori alla residenza non possono avere altezza utile superiore a m 3.00;

VARIANTE N. 31 punto 010.H

- h) l'altezza interna dei locali con struttura portante lignea od a vista è misurata con le seguenti modalità:
 - *altezza utile all'intradosso della travatura;*
 - *qualora l'interasse tra le travi sia maggiore/uguale a cm. 65 l'altezza utile è misurata all'intradosso dell'assito.*

Nei fabbricati esistenti nei centri storici e nelle corti rurali, anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso, è consentito che:

- l'altezza utile dei locali abitabili sia ricompresa tra m 2.40 e m 2.70 o, in assenza di cambio d'uso, altezze non inferiori a quelle preesistenti se inferiori a m 2.70;
- la superficie di illuminazione/aerazione sia pari almeno a 1/10 di quella di pavimento del locale e comunque non inferiore a quella preesistente.

Il soffitto sarà di norma orizzontale e ad altezza costante, sono tuttavia ammessi soffitti non orizzontali e a diverse altezze quando si tratti di soluzione architettonica pienamente soddisfacente dal punto di vista dell'abitabilità.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti, e mq 10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

I locali direzionali dovranno avere altezza minima pari a m 2.70.

Per i locali a piano terra adibiti ad attività ed usi collettivi (negozi, pubblici esercizi, convivenze, ecc.), e ad artigianato di servizio, è prescritta l'altezza minima utile di m 3,00, riducibili a m 2,70 in presenza di cantinato o di intercapedine aerata minima di 50 cm tra il pavimento ed il suolo, o di sottostante scantinato.

Per i locali con destinazione non residenziale superiori a 250 mq deve essere garantita l'altezza minima di 3,00 m.

Per i negozi alti almeno m 4,80 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m 2,20.

ARTICOLO 65 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

Le soffitte direttamente collegate con i piani sottostanti tramite idonee strutture fisse, sono usufruibili per vani accessori e abitabili limitatamente alle superfici che adeguatamente delimitate soddisfano gli essenziali requisiti igienico sanitari in ordine all'altezza utile interna ed ai requisiti di illuminazione ed areazione; in particolare il dimensionamento aeroilluminante, per le nuove costruzioni, dovrà essere soddisfatto per ogni vano abitabile per almeno il 30%, attraverso aperture a parete.

Nei fabbricati esistenti in zone diverse dalla "A" e "Corti" e nelle nuove costruzioni, è ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna in gronda dovrà essere di m 1,80 e quella media di m 2,70; queste altezze definiranno l'involuppo della superficie corrispondente ai minimi di cui all'articolo precedente che dovranno comunque essere rispettati.

Altezze inferiori alla media di m 2.70, comunque con una altezza media minima di m 2.40, sono consentiti solo per locali non abitabili o sussidiari; per vani accessori /sussidiari è sempre prescritta l'altezza minima interna in gronda pari a m 1.60.

Nei fabbricati esistenti in Z.T.O. "A" e nelle "Corti rurali", anche in presenza di cambio d'uso ove ammesso:

- A) locali abitabili: - altezza media non inferiore a m 2.40;
- altezza minima in gronda m 1.60;
- rapporto aeroilluminante non inferiore a 1/10.
- B) locali accessori: - altezza media non inferiore a m 2.20;
- altezza minima in gronda m 1.40.

In ogni caso le superfici che non presentano i requisiti minimi di cui ai punti A e B sopra descritti sono considerati sottotetti e/o soffitte non utilizzabili per finalità residenziali o accessorie alla residenza.

E' facoltà dell'Ufficio competente rigettare eventuali progetti di recupero di sottotetti che presentino suddivisioni interne delle soffitte con creazione di vani con altezze utili inferiori alle minime e quindi con opere preordinate al cambio d'uso.

Nei recuperi dei sottotetti esistenti, potrà essere consentito il permanere delle destinazioni d'uso esistenti alle stesse altezze, pur se inferiori alle minime, fissate ai punti A e B; tale deroga decade qualora vengano proposte delle suddivisioni interne che vadano a variare il numero dei vani abitabili o accessori, fatto salvo l'inserimento di servizi igienici a servizio di locali abitabili posti al medesimo piano.

ARTICOLO 66 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra le linee di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente, sostituibile anche da prese d'aria diretta con apertura costante verso l'esterno, e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione. La cucina potrà essere sostituita dai soli attacchi per il lavello nel caso di alloggio con un solo locale.

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

ARTICOLO 67 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 7' dopo lo spegnimento della stessa.

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

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

- a) superficie non inferiore a mq 3,50;
- b) aerazione meccanica: se costituita da apertura all'esterno, sarà di superficie non inferiore a mq 0,80;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno m 1,80.

È vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile e il locale per i servizi igienici, concessa invece solo per le camere in residenze dotate di altro bagno o quelle di edifici in abitazioni collettive (es. albergo, collegio, convento, ecc.).

Il numero dei servizi WC nei luoghi di lavoro deve corrispondere a quanto previsto dal D.P.R. n. 303/56 e successivamente richiamato nella D.G.R. 27.05.1997 n. 1887; per quanto riguarda invece i luoghi di svago si dovrà far riferimento alla normativa specifica.

ARTICOLO 68 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati privati a servizio di un alloggio devono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,00 utili, essere conformi a quanto previsto dalla L. 13/89 nel caso di nuove costruzioni e m 1,00 anche nel caso di restauro e ristrutturazione ed essere aerate ed illuminate attraverso fori di superficie non inferiori ad 1/10 della superficie del vano scala. La larghezza minima per le scale è così stabilita:

- ad uso pubblico = m 1,20;
- ad uso privato = m 1,00;
- ad uso privato servente 2 o più unità immobiliari = m 1,20.

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

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

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'adeguata ventilazione, diretta per le scale ed eventualmente indiretta per i disimpegni.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi agli alloggi. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terra, deve essere previsto un impianto di ascensore di adeguate dimensioni come previsto dalla L. 13/89.

L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di m 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

ARTICOLO 69 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in m 2,40; la larghezza minima fissata in m 1.00 e comunque compatibile con le larghezze previste dalla L. 13/89.

ARTICOLO 70 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m 2,40 e non possono essere adibiti ad abitazione; se destinati ad accessori dell'abitazione non potranno avere altezza superiore a m 3.00.

I locali interrati possono essere adibiti solo ad usi che non comportino la permanenza di persone quali ad esempio depositi o locali tecnici. Nei locali seminterrati adibiti ad usi che comportano la presenza temporanea di persone (ad esempio mense, ecc.) devono essere garantiti 5 ricambi l'ora anche con aerazione meccanica, purché siano rispettate le altezze previste per tali usi nei locali dei pianterreni. Nei seminterrati non possono essere ricavati uffici, laboratori, negozi, o comunque vani che comportino la permanenza di persone.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 71 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, allo sport, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed ad altre attività simili, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;

L'illuminazione artificiale non può essere sostitutiva della naturale nei locali di uso collettivo destinati al commercio; per gli altri si ribadisce che potrà sostituire parzialmente l'illuminazione naturale solo qualora non sia prevista la permanenza degli addetti.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, e convento, valgono le norme dell'art. 74 per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 1,80;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento debbono avere altezze non minori di m 2,10; deve essere previsto come richiesto dalla L. 13/89 [\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#) e s.m.i. un servizio per persone di ridotta capacità motoria o sensoriale;

[\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#)

- c) agli effetti della visitabilità un servizio igienico accessibile è obbligatorio in tutti gli spazi privati aperti al pubblico dalla metratura superiore ai 150 mq. Negli spazi di metratura inferiore ai 150 mq esso è obbligatorio quando lo spazio aperto al pubblico ricade nei casi di cui all'art. 7, comma 2 delle prescrizioni di cui alla DGRV 509/2010;
- d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- e) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15 per letto. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

[\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#)

Per quello che riguarda i criteri di progettazione degli spazi interni agli edifici pubblici, si fa riferimento alla Sezione IV del della DGRV n° 509/2010, che fa riferimento al d.m. 14 giugno 1989 n. 236, ed in particolare agli artt. 4, 8 e 9.

Laddove le indicazioni e soluzioni si differenzino da quanto analogamente previsto dal citato disposto normativo nazionale, si deve intendere che queste prevalgono su quanto riportato dallo stesso decreto.

ARTICOLO 72 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

[\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#)

In tema di Barriere architettoniche devono essere rispettate le prescrizioni Tecniche atte a garantire la fruizione degli edifici residenziali privati, degli edifici residenziali pubblici e degli edifici e spazi privati aperti al pubblico, redatte ai sensi dell'art. 6, comma 1, della LR 12/07/2007 n. 16, di cui alla DGRV n° 509/2010.

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'impiego di idonea

strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, conformemente a quanto previsto dalla L. 13/89 e relative circolari [\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#) e s.m.i.

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

Devono comunque essere seguiti i disposti di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89 [\[VARIANTE N. 30 punto 010.E\]](#) e s.m.i., e i disposti della DGRV 509/2010, relativamente a:

- accessibilità, visitabilità, adattabilità degli edifici;
- edifici residenziali privati e di edilizia residenziale pubblica;
- edifici e spazi privati aperti al pubblico;
- documentazione per la presentazione del progetto di accessibilità, visitabilità ed adattabilità;
- criteri di progettazione.

Per quello che riguarda la normativa derogatoria, si fa riferimento alla Sez. V, allegato A, DGRV n° 509/2010.

ARTICOLO 73 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

Sono considerati locali abitabili gli uffici, ecc.

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

ARTICOLO 74 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli, e quelle della L.R. 24/85.

Non sono ammessi, nel corpo del fabbricato destinato a residenza o ad accessori della stessa, locali a uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione o che siano sovrastanti o sottostanti a locali abitati.

ARTICOLO 75 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Premesso che per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi vigono le distanze previste dall'art. 6 della L.R. 24/85 e dalla delibera di G.R. n. 1949/89, i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento salvo particolari esigenze di allevamento. Devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto, salvo il caso in cui siano previsti altri tipi di ventilazione (per es. SHED). 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.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata possibilmente sotto vento rispetto ad esse ad una distanza non inferiore a m 10. Stalle e concimaia devono distare non meno di m 30 dalle abitazioni della medesima azienda agricola, m 150 da abitazioni di altre proprietà o dai centri abitati, m 40 dalle strade e spazi pubblici, m 200 da cisterne e prese d'acqua potabile e m 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti, m 150 dalle zone residenziali esistenti o previste dal PRG; le corti rurali ed i nuclei agricoli non sono considerati zone residenziali.

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere intensivo come definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, dovranno sorgere a una distanza non inferiore a quanto disposto nella delibera di G.R. n. 7949/89 di attuazione dell'art. 6 della L.R. 24/85.

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

Per le situazioni preesistenti alla data di approvazione del nuovo Regolamento Comunale Edilizio, che non rispettano le distanze minime di cui sopra, saranno adottati i necessari provvedimenti dal punto di vista igienico-sanitario, nell'interesse della collettività, dopo attento esame, e previo parere degli organi e strutture sanitarie competenti, potranno essere adottati dal Dirigente - Responsabile del servizio in rapporto alle specifiche competenze dettate dalle leggi vigenti.

P A R T E Q U A R T A
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 76 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ARTICOLO 77 - MANUTENZIONI E RESTAURO

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

ARTICOLO 78 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ARTICOLO 79 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è deputato a controllare la applicazione delle norme.

ARTICOLO 80 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Nella costruzione di scale che servono più di un alloggio sono di norma vietati i materiali lignei. In tutti quei casi in cui la normativa di PRG, particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche comportino l'uso o impongano la conservazione di tali materiali, il loro impiego richiederà l'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

ARTICOLI 81 - PREVENTIVO PARERE DEI VIGILI DEL FUOCO

È richiesto il parere preventivo del competente Comando VV.FF. per tutte le attività elencate dal D.M. 16.02.1982 e per le attività pericolose di cui all'elenco nelle tabelle "A" e "B" del D.P.R. n. 689 del 26.05.1959.

L'eventuale esenzione della richiesta del preventivo parere dei VV.FF. deve essere dichiarata dal progettista e sottoscritta dal proprietario.

ARTICOLO 82 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i vani di ascensore, i montacarichi 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. L'installazione di apparecchi a gas nei locali seminterrati o interrati è regolata dalle norme della legislazione vigente.

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

I locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (autorimesse, officine ecc.) devono essere isolati mediante pareti o soffitti resistenti alle alte temperature e privi di aperture verso altri vani; nella costruzione di detti locali si devono impiegare solo materiali altamente incombustibili e adottare idonei impianti antincendio ai sensi della legislazione vigente. Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

ARTICOLO 83 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 84 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

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

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

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

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

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

Il Dirigente - Responsabile del servizio, in rapporto alle specifiche competenze ad esso affidate dalle leggi vigenti, può dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese dell'interessato.

ARTICOLO 85 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

ARTICOLO 86 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

È vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti dalle demolizioni di edifici.

È vietato altresì accumulare materiale di qualsiasi genere nei piani superiori degli edifici. È vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura, se non attraverso apposite condutture o per mezzo di idonei e sicuri recipienti.

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori. Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto. Quando ciò non sia possibile, l'interessato può chiedere all'Ufficio competente il permesso di effettuare le operazioni di carico e scarico su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

L'Ufficio competente può concedere il relativo permesso fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, restando inteso che il permesso vale per il tempo e lo spazio strettamente necessari per le operazioni di carico e scarico, da precisarsi nell'apposita autorizzazione.

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

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

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

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

[VARIANTE N. 30 punto 010.A]

ARTICOLO 86 BIS – TERRE E ROCCE DA SCAVO

Per la gestione delle procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. n° 152/2006 e s.m.i., si fa riferimento alla deliberazione di Giunta Regionale n° 2424/2008 e alla relativa modulistica, consistente nelle dichiarazioni da presentare in fase di progetto per l'applicazione della normativa vigente:

- MOD. 1: Dichiarazione del tecnico incaricato da allegare al progetto dei lavori privati soggetti a permesso a costruire o denuncia di inizio attività (D.I.A.);
- MOD. 2: Dichiarazione dell'appaltatore/committente e del tecnico incaricato da presentare prima dell'esecuzione dei lavori;
- MOD. 3: Dichiarazione del Direttore dei Lavori da presentare alla fine dei lavori;
- MOD. 4: Documentazione attestante la destinazione e la quantità esportata dei materiali di scavo.

In conformità alla normativa vigente in materia, l'effettuazione di indagini analitiche può essere omessa nei casi in cui esista concomitanza di specifici elementi oggettivi (risultanze dell'indagine storica relativa all'area dalle quali si evidenzia l'assenza di fonti di pressione, possesso di analisi già eseguite su terreni limitrofi aventi stesse caratteristiche geologiche, idrogeologiche ed antropiche, o di analisi già eseguite in sede di lottizzazione, ecc.) che possa determinare nel tecnico che esegue l'indagine ambientale il convincimento di attestare la qualità del sito anche senza ricorrere a verifiche analitiche.

In questo caso tali elementi oggettivi dovranno essere ben evidenziati nella relazione dell'indagine ambientale ed il tecnico assume la piena responsabilità di quanto dichiarato.

In conformità alla normativa vigente in materia, l'analisi chimica del terreno può essere omessa nel caso in cui l'analisi storica del sito presente all'interno della Relazione Ambientale escluda la presenza di fonti di inquinamento significative.

[VARIANTE N. 30 punto 010.B]**ARTICOLO 86 TRIS – LAVORI IN QUOTA****1. Oggetto e ambito di applicazione**

Ai sensi dell'Art. 107, comma 1, D.Lgs. n° 81/08, si intende per lavoro in quota: attività lavorativa che espone il rischio di caduta da una quota posta ad altezza superiore a 2 m. rispetto a un piano stabile.

Relativamente alle disposizioni contenute nella Deliberazioni della Giunta Regionale N. 2774 del 22 settembre 2009, BUR n° 86 del 20/10/2009, le seguenti disposizioni si applicano alle **nuove costruzioni di qualsiasi tipologia d'uso (residenziale, commerciale, industriale, agricolo ecc.) nonché in occasione di interventi su edifici esistenti che comportino anche il rifacimento sostanziale della copertura.**

L'intera opera deve essere progettata ed eseguita in modo che le successive azioni di verifica, manutenzione o di riparazione dell'opera stessa e delle sue pertinenze, comprese le componenti tecnologiche, possano avvenire in condizioni di sicurezza per i lavoratori che effettuano tali lavori e per le persone presenti nell'edificio ed intorno ad esso.

I progetti relativi agli interventi edilizi riguardanti le coperture e le pareti che hanno bisogno di frequente manutenzione (vetri, cristalli...) degli edifici di nuova costruzione e le coperture e le pareti che hanno bisogno di frequente manutenzione (vetri, cristalli...) di edifici esistenti, pubblici e privati, di qualsiasi tipologia e destinazione d'uso, limitatamente alla porzione di copertura o di parete interessata dal progetto devono prevedere le misure preventive e protettive contemplate dall'allegato A alla DGR n., 2774/09 per consentire, nei successivi lavori di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza;

Sono esclusi dall'ambito di applicazione:

- a) gli interventi liberi come disciplinato all'art. 6 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/01;
- b) gli interventi riguardanti strutture e manufatti le cui modeste dimensioni o la cui particolare caratterizzazione tipo-morfologica comportano l'esecuzione dei lavori con l'ausilio di apprestamenti e misure temporanee, tra cui i manufatti accessori e pertinenziali ed altri similari.

2. Accesso sulle coperture di edifici industriali, commerciali, agricoli

Per gli edifici laddove non esista la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non sono previsti manufatti fissi esterni (scale), dovrà essere descritta una modalità d'accesso che minimamente preveda:

- l'attrezzatura più idonea da utilizzare per accedere alla copertura (es. ponteggio, trabattello, scale aeree, piattaforme elevabili ecc.);
- il punto esterno all'edificio dove operare l'accesso in relazione alla posizione sulla copertura dei sistemi di ancoraggio.

Tale descrizione deve far parte degli elaborati grafici di progetto.

3. Obbligo di progettazione e di realizzazione

L'obbligo di progettazione delle soluzioni tecniche afferenti le misure preventive e protettive da adottare ai sensi dell'art. 79-bis della L.R. 61/85, sussiste per la realizzazione degli interventi edilizi subordinati alla preventiva presentazione:

- a) **delle istanze di permesso di costruire**, anche riferite a varianti in corso di opera interessanti le coperture e le pareti soggette a frequenti manutenzioni;
- b) **delle denunce di inizio dell'attività**, anche riferite a varianti di permessi di costruire interessanti le coperture e le pareti soggette a frequenti manutenzioni (vetri, cristalli).

4. Le soluzioni adottate

Le soluzioni tecniche da adottare e da realizzare in osservanza delle disposizioni regionali in materia ed in conformità ai criteri generali di progettazione, sulla base delle specifiche tecniche di cui alla DGRV 2774/09, sono rappresentate:

- **al momento di presentazione dell'istanza:** le elaborazioni progettuali devono documentare la conformità normativa e regolamentare delle soluzioni tecniche adottate;
- **a fine lavori:** le elaborazioni documentali devono comprovare, attestare e certificare quanto effettivamente eseguito.

Ai fini dell'ottemperanza di quanto sopra esposto, devono essere evidenziate negli elaborati grafici di progetto presentato sia ai fini del rilascio della Concessione Edilizia (C.E.) che nel caso di Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

5. Elaborati da presentare

L'elaborato tecnico della copertura deve contenere, al momento della presentazione dell'istanza (Permesso di Costruire o DIA):

- a) elaborati grafici in scala adeguata con le caratteristiche e l'ubicazione dei percorsi, degli accessi, degli elementi protettivi per il transito e l'esecuzione dei lavori di copertura;
- b) relazione tecnica illustrativa delle soluzioni progettuali, nella quale sia evidenziato in modo puntuale il rispetto delle misure preventive e protettive (nel caso di adozione di misure preventive e protettive di tipo provvisorio la relazione deve esplicitare le motivazioni che impediscono l'adozione di misure di tipo permanente, nonché le caratteristiche delle soluzioni alternative previste nel progetto);
- c) planimetria in scala adeguata della copertura, evidenziando il punto di accesso e la presenza di eventuali dispositivi di ancoraggio o ganci di sicurezza da tetto, specificando per ciascuno di essi la classe di appartenenza, il modello, la casa produttrice ed il numero massimo di utilizzatori contemporanei.
- d) Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà a firma del progettista che dichiara il progetto è conforme alle misure preventive e protettive indicate nelle istruzioni tecniche riportate nell'allegato A della D.G.R. 22.19.2009, n° 2274 e al regolamento edilizio comunale di adeguamento a tali istruzioni tecniche regionali.

Ai sensi della DGRV 2774/09, *Cap. 4 - Documentazione e informazioni sulle misure predisposte A lavori ultimati*, l'impresa/installatore produce la seguente documentazione:

- dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- certificazioni del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e componenti utilizzati;
- dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale.

Al personale incaricato dell'esecuzione dei lavori successivi (impresa, lavoratore autonomo...), devono essere fornite da parte del committente/amministratore le informazioni scritte sulle misure tecniche predisposte e le istruzioni per un loro corretto utilizzo.

6. Dispositivi di ancoraggio

I manufatti richiesti negli edifici per consentire l'accesso ed il lavoro in sicurezza sulle coperture, possono essere costituiti da dispositivi di ancoraggio.

Questi dispositivi richiedono che:

- siano dislocati in modo da consentire di procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso alla stessa, fino al punto più lontano;
- siano chiaramente identificati per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- nella zona di accesso alla copertura sia posta idonea cartellonistica identificativa da cui risulti l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi a cui ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il punto di accesso sia conformato in modo da consentire l'ancoraggio al manufatto fisso senza rischio di caduta.

Questi dispositivi devono essere realizzati in modo da mantenere nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità.

L'azione di mantenimento di tali requisiti è a carico del proprietario dell'edificio e verrà esercitata sulla base di adeguati programmi di manutenzione eseguiti da personale specializzato seguendo le prescrizioni del fabbricante.

I dispositivi di ancoraggio devono possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795 del 31.5.98: "Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove" e norme EN in essa contenute e successivi aggiornamenti.

7. A lavori ultimati

A lavori ultimati l'installatore attesta la conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in sicurezza sulla copertura mediante:

- la dichiarazione della corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica;
- le certificazioni del produttore di materiali e componenti utilizzati;
- la verifica della rispondenza delle soluzioni adottate a quanto descritto in sede progettuale;
- la verifica della disponibilità presso l'opera delle informazioni sulle misure tecniche predisposte e delle istruzioni per un loro corretto utilizzo.

Questa attestazione farà parte della documentazione a corredo dell'immobile.

8. Norme finali e transitorie

La progettazione delle misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione in quota deve essere, altresì, informata alle linee guida redatte dall'ISPESL, alle prescrizioni contenute nel d.lgs. 81/08 ed i suoi allegati, alle norme tecniche armonizzate dell'UNI e dell'EN;

Nei casi documentati ed accertati di vincoli di varia natura potrà essere ammessa, ai fini della realizzazione delle misure preventive e protettive di cui alle istruzioni tecniche regionali dell'allegato A alla DGR n. 2774/09, limitate deroghe alle norme del regolamento edilizio e degli strumenti urbanistici, quali ad esempio la deroga all'altezza della fronte e/o della corrispondente distanza, qualora una limitata deroga consenta la realizzazione di un parapetto pieno fisso a protezione della copertura.

PARTE QUINTA
NORME TRANSITORIE FINALI

ARTICOLO 87 - DEROGHE

L'Ufficio competente può rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del presente regolamento edilizio ed alle previsioni del PRG quando trattasi di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico e generale, con l'osservanza del disposto di cui all'articolo 80 della L.R. 61/85.

ARTICOLO 88 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente regolamento edilizio entra in vigore dopo l'approvazione e comunque 15 gg dopo l'avvenuta pubblicazione sul B.U.R.; sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.