



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI
BONAVIGO

VARIANTE PARZIALE 01-2005 ai sensi della L.R. 61/85 art. 50 c. 4
lett. b) - h) - i) - l) come modificata dalla L.R. 21/98

3

REGOLAMENTO EDILIZIO

SINDACO	SEGRETARIO

DATA	giugno 2005	SCALA	-
------	----------------	-------	---

Progettazione ed elaborazione informatica	
dott. Arch.	DANIEL MANTOVANI
collaboratore	
dott. Arch.	ANDREA MANTOVANI

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI

ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale. Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

TITOLO SECONDO

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 31 lettera a) della L.S. 457/1978, riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne ed esterne delle costruzioni;
- le opere necessarie a riparare o consolidare le strutture, le murature non portanti e le coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti igienici e tecnologici esistenti o adeguarli alle normali esigenze d'esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati all'impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari d'edilizia e d'igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e d'igiene vigenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, autorizzazione o concessione.

ART. 3. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Definizioni

Gli interventi di manutenzione straordinaria riguardano:

- le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni quali muri di sostegno, travi, solette e, in generale, le strutture verticali e orizzontali;

- le opere necessarie per installare e integrare gli impianti tecnologici e i servizi igienici;
- le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma e i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie netta di pavimento senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto all'eliminazione di strutture interne.

Le opere non devono pregiudicare la statica dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento. Gli interventi non devono compromettere gli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, che vanno invece tutelati. La sostituzione di parti anche strutturali degli edifici è limitata agli elementi fatiscenti ed irrecuperabili.

Procedimenti

Fatto salvo quanto disposto all'art. 10 per le opere interne, gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti a **Denuncia di Inizio Attività secondo le modalità e procedure di Legge**. Decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda, le opere sono da intendersi autorizzate e il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Comune.

Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art. 22, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

ART. 4. INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Definizioni

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti alla conservazione e recupero dei caratteri storici, architettonici e ambientali dell'organismo edilizio, nonché al recupero funzionale dell'edificio e delle aree scoperte di pertinenza; gli interventi si attuano mediante le opere sotto elencate.

1) Consolidamento strutturale riguardante:

- il consolidamento di parti delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche affini a quelle originali;
- la sostituzione di parte delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche anche diversi da quelli preesistenti, purché coerenti con i caratteri dell'insieme.

2) Adeguamento funzionale riguardante la costruzione e demolizione di tramezzature, l'inserimento e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni d'aerazione e illuminazione dei vani, Gli interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e morfologici dell'edificio.

3) Riqualficazione formale dell'edificio riguardante gli elementi che risultano in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali. Gli interventi interessano le coperture, le superfici murarie dei prospetti, le aperture esterne, i balconi, ecc, che devono essere recuperate e riordinate, in coerenza con i caratteri dominanti dell'edificio.

4) Ripristino e rinnovo di parti d'edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e ambientali, mediante l'uso di materiali, tecnologie e modalità d'esecuzione coerenti con quelle originarie.

Procedimenti

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di restauro sono soggetti a **Denuncia di Inizio Attività secondo le modalità e procedure di Legge**. Decorso 90 giorni dalla presentazione della domanda, le opere sono da intendersi autorizzate e il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Comune.

Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art. 22, l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

ART. 5. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Definizioni

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano la trasformazione degli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi comprendono il ripristino, la sostituzione d'alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia non devono comportare la ricostruzione integrale dell'edificio né l'incremento di volume; la ricostruzione integrale e gli eventuali incrementi consentiti dal P.R.G. sono definiti come interventi di nuova costruzione.

Per intervento integrale si intende quando per le demolizioni effettuate non sia più riconoscibile la sagoma originale dell'edificio.

Gli interventi devono inoltre prevedere il mantenimento d'eventuali elementi superstiti d'interesse culturale, interni o esterni all'edificio, quali: portici, allineamenti, profili in pietra, aggetti e cornici del tetto, murature perimetrali di lavorazione tradizionale e di antica fattura, ecc., che, a giudizio del Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, rivestono interesse architettonico, tipologico, ambientale.

Procedimenti

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione che deve essere rilasciata nei tempi e nei modi di cui agli articoli 76, 77, 78, 79 della L.R. 61/85.

ART. 6. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE- DEFINIZIONI

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di costruzioni prefabbricate anche se prive di ormeggio fisso.

Gli interventi di nuova costruzione riguardanti edifici e ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante e devono salvaguardare e recuperare eventuali tracce, documenti, reperti di valore culturale.

Procedimenti

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

ART. 7. INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 22, l'avente titolo deve, se necessario, presentare all'Amministrazione Comunale il nullaosta dell'autorità amministrativa competente.

ART. 8. INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi che riguardano le seguenti opere;

- a) collocazione e modificazione di stemmi, insegne, decorazioni, monumenti, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici su edifici o aree visibili da spazi pubblici o comunque aperte al pubblico, tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico;
- b) occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- c) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati od edilizi autorizzati;
- d) abbattimento di soggetti vegetali, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10, ovvero, soggetti vegetali d'alto fusto compresi tra i filari di alberi indicati nelle planimetrie del P.R.G.;
- e) sistemazione delle aree scoperte non interessate da usi agricoli.
- f) pertinenze (autorimesse, ripostigli e piccoli depositi, verande, impianti sportivi e simili) non autonomamente utilizzabili nonché impianti tecnologici esterni ad edifici esistenti, la cui cubatura non sia superiore ad 1/3 (un terzo) di quella dell'edificio principale;
- g) cabine telefoniche e apparecchiature telefoniche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico;
- h) recinzioni, tombinature, accessi carrai;
- i) sostituzione e modifica di vetrine senza modifica dei fori;
- j) modifiche al tracciato delle scoline, fossi e canalette per lo smaltimento delle acque superficiali e reflue ed eventuali tombinamenti non strettamente legati all'attività Agricola.

Le opere di cui sopra si intendono autorizzate decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda; in tal caso il richiedente può dare corso ai lavori previa comunicazione al Comune. Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art. 22 l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

Non sono soggetti a concessione od autorizzazione i movimenti di terra e l'abbattimento di soggetti vegetali, diversi da quelli menzionati nel precedente punto d), pertinenti alla attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, nonché le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico. e gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo ed inoltre:

- la manutenzione e la sistemazione del verde pubblico e privato, nonché i movimenti di terra e ogni altra attività pertinente l'agricoltura;
- le opere urgenti disposte dal Comune;
- la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Sindaco per motivi di igiene e decoro;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, nonché gli interventi interni di qualsiasi tipo, finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica, purché effettuati dagli Enti pubblici competenti;
- gli scavi compiuti dagli Enti competenti per la manutenzione delle reti tecnologiche o per gli allacciamenti;

- le delimitazioni di proprietà con rete metallica o simili non prospettanti la strada senza opere murarie fuori terra;
- movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio della attività agricola;
- sostituzione di cartelli pubblicitari e insegne esistenti
- installazione di insegne e targhe a muro indicative di attività professionali, commerciali e/o produttive di superficie inferiore a 0,25 mq.
- gli interventi per la realizzazione a scopo ornamentale e di arredo del giardino di gazebo, privi di strutture murarie e/o piattaforme a terra, fino al limite massimo del 10% della superficie del lotto e comunque non oltre i mq. 10, mc. 30 ed altezza ml. 3.

ART. 9. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto della denuncia, autorizzazione, concessione, relative all'intervento del quale fanno parte. Le demolizioni sono soggette ad autorizzazione il cui rilascio è subordinato:

- a) alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato ed eventuale bonifica prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura degli elementi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

L'autorizzazione di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Comune.

ART. 10. INTERVENTI CONSENTITI CON LA D.I.A.

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni limitatamente a quelli comprensivi in Z.T.O. "A", e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardano gli edifici di valore culturale indicati nel P.R.G., ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe e ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio; recinzioni, muri di cinta e cancellate; aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie; impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici. Varianti a concessioni già rilasciate che non incidono 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 nelle concessioni edilizie; parcheggi nel sottosuolo dei fabbricati ed aree di pertinenza, possono essere iniziati trascorsi 20 giorni dalla presentazione al Comune, da parte del titolare, di una relazione, corredata da una documentazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

ART. 11. INTERVENTI NON ULTIMATI

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato ai sensi dei precedenti artt. 3, 4, 5, 6, 8, 9, Per le parti d'edifici ed opere non ultimate entro il termine utile previsto dall'art. 4 della L.S. n. 10/77 non sono richiesti nuovi oneri d'urbanizzazione. Nel caso di nuova concessione per le opere da ultimare deve essere corrisposta la differenza degli oneri d'urbanizzazione, nel caso abbiano subito variazioni.

ART. 12. INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

Gli interventi volti ad insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte ad esigenze stagionali o transitorie per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale ed espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa. Non è richiesto alcun provvedimento qualora l'intervento abbia il carattere della precarietà e temporaneità e non si ripeta stagionalmente.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti d'agevole asportabilità. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente a carico dell'inadempiente. L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche per l'insediamento d'impianti destinati al commercio, fermi restando i limiti temporali previsti nell'eventuale concessione per l'occupazione di spazio pubblico.

ART. 13. STRALCIATO

ART. 14. VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile di calpestio, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, col presente Regolamento e con il Regolamento d'Igiene, non sono soggette a concessione o autorizzazione preventiva.

Tali varianti dovranno in ogni caso essere approvate prima del rilascio del certificato d'abitabilità e/o agibilità. Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle L.S. n. 1089/39 e L.S. n. 1497/39 e successive modificazioni.

ART. 15. OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE

Le opere da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica se riguardanti aspetti igienico sanitari, nonché delle altre Amministrazioni competenti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere il parere della Commissione Edilizia.

ART. 16. POTERI DI DEROGA

Il Responsabile dell'Area Tecnica può, previa delibera del Consiglio Comunale, nei limiti e con i modi previsti dall'art. 16 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni e dall'art. 80 della L.R. 61/85, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle Norme d'Attuazione, per edifici ed impianti pubblici o d'interesse pubblico nei seguenti limiti:

- a) la densità territoriale di zona e la densità fondiaria, possono essere aumentate del 50% nei valori massimi.
- b) la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentate del 50% nei valori massimi.
- c) l'altezza massima degli edifici, non può essere aumentata più di m. 3,50.

I poteri di deroga non riguardano: le destinazioni di zona e l'obbligo di formare strumenti urbanistici attuativi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può in ogni caso autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici solo per:

- a) documentate esigenze d'isolamento termico e/o acustico;
- b) il recupero di gravi condizioni di degrado.

Limitatamente agli edifici di valore culturale, individuati nelle Tavole di Piano Regolatore Generale, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare o prescrivere opere in deroga al Regolamento Edilizio al fine di conservare i valori culturali e la migliore comprensione storica e formale dell'organismo edilizio.

In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento regionale, provinciale, comunale, il Responsabile dell'Area Tecnica è autorizzato a rilasciare la concessione o autorizzazione per la ricostruzione d'edifici o loro parti, o comunque di opere edilizie e/o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

ART. 17. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI - ELABORATI

Le domande di concessione, autorizzazione e D.I.A. per le opere consentite devono contenere:

1) per le nuove costruzioni

- a) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficiente estesa e comunque di almeno 100 metri di raggio rispetto l'intervento, con indicata la toponomastica;
- b) estratto di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- c) stralcio planimetrico del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo;
- d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:
 - per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori complessive e distinte per ciascun alloggio.

- per gli edifici, o parte di edifici, destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie utili degli ambienti e dei locali accessori e la superficie lorda di pavimento;
 - per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie coperta.
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati sia delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto;
- f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti d), e), del successivo punto 5. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, progettati nel rispetto delle disposizioni impartite dal Consorzio di bonifica o da altri Enti preposti;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali e relativa superficie;
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti se contigui;
- j) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- k) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
- l) computo metrico estimativo se necessario.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica,
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

2) Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati per la documentazione dello stato di fatto;
- c) computo metrico estimativo, se dovuto.

3) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- a) le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b) c), d), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), 1), sia per lo stato attuale sia per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati esistenti per la documentazione dello stato di fatto;
- c) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sottoscritta dal proprietario o di chi ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di manutenzione straordinaria.

4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia:

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto l);
- b) per gli edifici vincolati ai sensi delle L.S. n. 1089/39, 1497/39 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal P.R.G. dovranno essere prodotte:
 - rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;
 - documentazione fotografica;
 - progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
 - schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali; ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.

5) Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai:

- a) stralcio del P.R.G.
- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- g) l'indicazione dei materiali impiegati.

6) Per le demolizioni

- a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la ,rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7) Per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8:

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

8) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:

- a) stralcio del P.R.G.
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa;

9) Per le mostre e i depositi all'aperto

- a) stralcio del P.R.G.;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10) Per le varianti in corso d'opera

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con colori indelebili: in rosso le aggiunte e in giallo le demolizioni;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica.

I disegni di progetto dovranno essere impaginati su un unico elaborato, salvo casi particolari da valutarsi con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in 4 (quattro) copie eliografiche o simili e piegati nel formato UNI A4.

E' facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

Sarà cura del Responsabile dell'Area Tecnica predisporre la modulistica necessaria per la presentazione delle domande di Concessione Edilizia, Autorizzazione e D.I.A.

TITOLO TERZO

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 18. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica. La Commissione esprime parere sulla qualità dei progetti, sulla rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge.

La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di strumenti urbanistici attuativi, sulle opere di competenza delle Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali e può essere invitata ad esprimere parere su quanto attiene i problemi urbanistici, edilizi, nonché sulle eventuali modifiche da apportare al presente regolamento.

La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 20.

Sono soggetti a parere della commissione edilizia tinteggiature di costruzioni od installazione di cartelli e materiali pubblicitari quando rientrano nelle Z.T.O. A Centro Storico – Beni Culturali o ricadenti all'interno delle aree soggette a parere dei Beni Ambientali.

ART. 19. COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o l'Assessore delegato, che funge da Presidente;
- il Responsabile dell'Area Tecnica Comunale, o un tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti nelle materie concernenti l'urbanistica, l'architettura, il diritto, l'arte, la storia, l'ambiente agricolo e naturale, con voto limitato ad uno. Gli esperti da nominare da parte del Consiglio Comunale vengono determinati nel numero di 7 (sette), di cui 2 (due) nel rispetto della L.R. 63/1994 saranno gli esperti di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente che integreranno nei casi previsti dalla legge la Commissione Edilizia per il parere obbligatorio. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza. I membri eletti durano in carica per un periodo di anni cinque, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Non può essere eletto a far parte della commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione. Verranno sostituiti quei membri elettivi che, per qualsiasi motivo, non possono continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione. Esercita le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, un funzionario o altro dipendente del comunale che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta e sottoscriverlo.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima. Il verbale una volta formato è pubblico.

ART. 20. PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Le sedute e il funzionamento della C.E.C. sono regolate nel rispetto di quanto disposto dalla L.S. n. 444/1994 e relativo D.L. n. 293/1994. La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno.

In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente via fax, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia è richiesta la presenza del Presidente del Responsabile dell'Area Tecnica e di almeno la metà dei componenti eletti aventi diritto di voto per quanto riguarda la prima convocazione.

In seconda convocazione il parere della C.E.C. è valido se sono presenti il Presidente, il Responsabile dell'Area Tecnica ed almeno 2 membri eletti.

Nelle ipotesi in cui opera la C.E.C. integrata i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. La loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere il parere.

I singoli commissari possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio voto contrario o dell'astensione. Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, che il Responsabile dell'Area Tecnica trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

I pareri della Commissione Edilizia s'intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti. I pareri negativi devono essere motivati. I pareri della C.E.C., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Area Tecnica; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E.C. alla sua prima successiva seduta. Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone contestualmente alla nomina della C.E.C. stessa.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di Concessione e Autorizzazione Edilizia. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Il Presidente ha la facoltà di convocare e sentire esperti in materia urbanistica.

Il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e da tutti i componenti presenti.

I membri della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria sia in quella decisionale, quando si tratta d'interesse proprio o d'interesse del coniuge, dei parenti ed affini entro il quarto grado. Il membro interessato deve denunciare la sua posizione. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

In caso di impedimento del Presidente, supplisce il commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.

TITOLO QUARTO

NORME DI PROCEDURA

ART. 21. DICHIARAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia, entro 30 giorni dalla richiesta, dichiarazione urbanistica sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché sulle modalità di intervento eventualmente previste nel Programma Pluriennale di Attuazione.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 22. NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

Per gli immobili soggetti a tutela il rilascio dell'Autorizzazione e della Concessione Edilizia è subordinato al preventivo nulla - osta degli Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela dei valori e delle risorse disciplinata dalla legislazione vigente

ART. 23. RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

Nel caso in cui il responsabile del procedimento ovvero il Responsabile dell'Area Tecnica ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, in altre parole la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, entro 15 giorni dalla protocollazione dell'istanza notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre entro 60 giorni dalla notifica. Decorso inutilmente il termine per l'integrazione dell'istanza, viene archiviata la documentazione agli atti ovvero restituita all'interessato su sua richiesta. I termini per l'esame delle singole istanze di cui all'art. 79 della L.R. 6 l/85:

- decorrono dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti;
- possono essere interrotti solo una volta.

ART. 24. PREPROGETTO

Coloro che intendono dare corso ad interventi soggetti a Concessione Edilizia, per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, possono richiedere al Sindaco l'approvazione di un preprogetto.

Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le seguenti indicazioni:

- il tipo d'intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 4, 5, 6, 7;
- la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- i collegamenti con le infrastrutture viarie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzione urbanistica o edilizia ai sensi delle leggi vigenti.

Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata una relazione informativa sull'attività da insediare. Gli elaborati grafici devono documentare, in scala adeguata, l'intervento proposto. Il Responsabile dell'Area Tecnica, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia, ed eventualmente anche quello del responsabile dell'Unità Sanitaria Locale del Settore Igiene Pubblica, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito. La comunicazione verrà considerata nell'istruttoria di eventuali domande di Concessione Edilizia, ma non costituisce vincolo per il rilascio della stessa.

ART. 25. DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA

La domanda volta a ottenere il nulla-osta deve essere sottoscritta dagli aventi titolo e corredata dai documenti e dagli elaborati, secondo le prescrizioni della vigente legislazione.

ART. 26. TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE

La Concessione o l'Autorizzazione può essere data al proprietario o al titolare di un diritto reale comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, la Concessione o l'Autorizzazione è data a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione per il godimento del bene. Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da chi risulti legittimato all'intervento. Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere richiesta dall'amministratore in nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

ART. 27. DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

Le domande di Concessione, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Comune con allegati, in quattro copie, i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 17 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere la concessione e dal progettista. Nella domanda devono essere indicati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e del progettista, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale. Nella stessa richiesta di concessione o successivamente o prima del rilascio della concessione stessa o comunque prima dell'inizio delle opere, il richiedente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali devono sottoscrivere per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 37 lettera a). Prima del rilascio della concessione devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della concessione stessa (Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, Soprintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.) Il rilascio della Concessione Edilizia che comporta demolizioni di manufatti esistenti comprende l'autorizzazione a demolire.

ART. 28. DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Le domande di autorizzazione edilizia, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Comune con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 17 e ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere l'autorizzazione. La domanda e i disegni devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere l'autorizzazione e dal progettista. Per gli interventi di cui all'art. 8, lettere a, b, d, non è richiesta la firma del progettista. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, nonché il codice fiscale.

Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Responsabile dell'Area Tecnica, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali modificazioni. Alla domanda devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto dell'autorizzazione stessa.

ART. 29. RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Il Responsabile dell'Area Tecnica, acquisito il parere della Commissione Edilizia e, ove necessario, dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, e delle altre Amministrazioni competenti, assume le proprie determinazioni in merito alla domanda. I provvedimenti del Responsabile dell'Area Tecnica sono notificati al richiedente presso il recapito indicato nella domanda stessa entro i termini fissati dall'art. 79 della L.R. n. 61/85 e successive modificazioni. Qualora il Responsabile dell'Area Tecnica ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento motivato.

Prima del rilascio della concessione devono essere corrisposti i contributi di legge, secondo le modalità vigenti in materia. Restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi. Nei 15 giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione o dal ricevimento della comunicazione di cui al secondo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'Albo Pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento. Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale. La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, con pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

ART. 30. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI

I firmatari delle domande di concessione o autorizzazione sono solidamente responsabili dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento della concessione o autorizzazione. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità dei richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti. Il Direttore dei Lavori deve firmare gli elaborati di progetto e far pervenire al Comune l'accettazione dell'incarico assunto prima dell'inizio dei lavori. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali. Le competenze di cui al comma precedente saranno verificate dagli Uffici Tecnici Comunali.

ART. 31. ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese d'urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti previsti dalla legge. L'incidenza degli oneri

d'urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

ART. 32. RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI

Il Comune con apposita deliberazione può stabilire l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi fatti e per i certificati rilasciati nell'interesse del richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

ART. 33. EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO

La concessione o l'autorizzazione e gli elaborati allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed il Piano di Sicurezza ai sensi della 494/96, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo. Tali documenti devono essere in originale o in copia autentica. In ogni cantiere deve essere apposta, all'esterno e ben visibile, una tabella con dimensioni non inferiori a m. 0.70 x m. 1.00, nella quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori;
- f) responsabile della sicurezza di cantiere in fase di progettazione e di esecuzione ed il responsabile dei lavori;
- g) per le attività soggette alla legge 46/90 devono essere indicati gli installatori ed i progettisti degli impianti.

La tabella e le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali. I cantieri e le costruzioni provvisorie, devono essere dotate d'acqua potabile, di servizi igienici in numero adeguato al numero degli addetti, assicurando lo scarico delle acque di rifiuto mediante allacciamento alla rete comunale o mediante bottino mobile. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori d'essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

ART. 34. TERMINI D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e decorre dalla data di notifica della concessione. L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni. Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli interventi autorizzati. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato per non più di sei mesi per una sola volta e comunque la proroga deve essere richiesta prima della scadenza. Se i lavori non sono

iniziati entro il termine suddetto il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione. Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti dovrà essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione, se intendono avvalersi della concessione stessa, debbono chiedere la variazione dell'intestazione e il Responsabile dell'Area Tecnica, una volta accertata la titolarità dei richiedenti, provvede alla relativa volturazione. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali stabiliti per la concessione originale.

ART. 35. ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Inizio dei lavori

Per eseguire le opere il titolare della concessione comunica al Comune il nominativo del Direttore e dell'assuntore dei lavori con le relative accettazioni dell'incarico e deve denunciare la data d'inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio degli stessi. In mancanza di tale dichiarazione, è assunta come data d'inizio dei lavori la data della concessione.

Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti, all'Ufficio Tecnico Comunale entro gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Punti di linea e di livello

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori potrà chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello. In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati. Per la consegna dei punti fissi, l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese personali e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che gli saranno indicate.

Contenimento del consumo energetico degli edifici

Prima della denuncia d'inizio dei lavori per nuove costruzioni e/o ristrutturazioni e/o D.I.A. il titolare della concessione deve depositare all'Ufficio Tecnico Comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la conformità alla legge 10/91 (isolamento ed impianto).

Occupazione e manomissione di spazi pubblici

Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune ed ottenere la concessione ai sensi del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità d'occupazione o d'esecuzione sono fissate nella concessione, in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. L'inizio dei lavori è in ogni modo subordinato all'ottenimento di regolare autorizzazione o concessione edilizia di cui ai relativi articoli. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso d'inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche. In caso di manomissione delle

preesistenze, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Area Tecnica subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso d'inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

ART. 36. ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nessuna costruzione può essere occupata senza autorizzazione d'uso rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica o tacitamente assentita ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.4.94, n. 425. Detta autorizzazione e altresì necessaria per l'occupazione d'edifici nei quali siano stati eseguiti interventi di demolizioni con:

- ricostruzione;
- ampliamento e/o sopraelevazione;
- restauro e ristrutturazione edilizia;
- cambio di destinazione d'uso (con opere).

Alla domanda d'abitabilità o d'agibilità saranno allegati i seguenti documenti:

- a) certificazione del direttore dei lavori attestante la conformità delle opere realizzate al progetto approvato, la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica;
- c) certificato di regolare esecuzione dell'impianto termico, dell'impianto gas e dello scarico fumi ai fini della sicurezza (norme UNI-CIG A 7129 e s.m.i.);
- d) certificazione di regolare esecuzione degli impianti tecnologici installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della L.S. n. 46/90 rilasciata dall'impresa installatrice con allegati i progetti se richiesti dalla normativa e la relazione sui materiali;
- e) domanda d'allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della L. 319/76 e della L.R. 7/83 e s.m.i.;
- f) denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani;
- g) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta d'iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- h) richiesta del numero civico;

Nei casi in cui sia necessario vanno allegati:

- i) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti;
- j) certificato di potabilità per l'acqua di fonte diversa dall'acquedotto.
- k) copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico;
- l) dichiarazione di inizio attività firmata dal Comando dei VV.FF.
- m) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;
- n) dichiarazione del tecnico dotato d'abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M., 14.6.1989 n. 236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);
- o) autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.

Il certificato d'abitabilità è rilasciato o tacitamente assentito ai sensi dell'art. 4 del D.P.R., 425/94.

Il certificato d'abitabilità rilasciato o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta e concessionata, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause d'insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati all'autorizzazione o alla concessione edilizia e loro eventuali e successive varianti.

Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, completa della documentazione sopra indicata, il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia il certificato d'abitabilità; entro questo termine, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.

Come previsto nel 4° e 5° comma dell'art. 4 del D.P.R. 425/94, in caso di documentazione incompleta, il termine indicato nel comma precedente può essere interrotto dall'Amministrazione Comunale per una sola volta per la richiesta d'integrazione della documentazione; il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa della documentazione sopra indicata, l'abitabilità s'intende attestata.

Trascorso detto termine il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

Nei successivi 180 giorni l'autorità competente può disporre l'ispezione delle opere realizzate ed eventualmente dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile o agibile.

Il certificato d'abitabilità o agibilità è sempre revocabile se viene accertato che non esistono le condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

Il certificato d'abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

ART. 37. PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito all'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere soggette a concessione o autorizzazione, il Responsabile dell'Area Tecnica ordina la sospensione dei lavori. Successivamente il Responsabile dell'Area Tecnica applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

ART. 38. AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Il Responsabile dell'Area Tecnica può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate. A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

ART. 39. VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA SUL TERRITORIO

Il Responsabile dell'Area Tecnica esercita sul territorio comunale la vigilanza affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita. Per tale vigilanza il Responsabile dell'Area Tecnica si avvale di tecnici o agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente. Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento d'opere non concesse e non autorizzate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

ART. 40. TOLLERANZE

Non costituiscono abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, da valutarsi per singola unità immobiliare, rispetto alle misure indicate nel progetto, entro il limite del 2,5% per misure inferiori a m. 1,5 e 1,5% per misure superiori limitatamente ai seguenti parametri:

- altezza interna utile dei vani abitabili;
- superficie utile di pavimento;
- forometrie, ove interessino immobili non vincolati.

L'eventuale provvedimento repressivo del Comune per violazioni urbanistiche edilizie che eccedono i limiti sopradefiniti, deve valutare l'abusività rispetto ai limiti proposti nel presente regolamento come obbligatori.

TITOLO QUINTO

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

ART. 41. ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili. L'apertura di più passi carrabili al servizio della stessa proprietà può essere concessa se giustificata da esigenze di viabilità interna ed esterna. L'apertura di passi carrabili è concessa a spese del proprietario dell'area servita secondo le indicazioni del Comune. L'accesso agli spazi del sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antidrucciolo d'idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi per il transito di pedoni. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da appositi ripari verticali rispondenti ai requisiti di cui al successivo art. 55.

ART. 42. CORTILI E LASTRICI SOLARI

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. La distanza minima tra le parti che delimitano il cortile non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque), salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme d'Attuazione del P.R.G.. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 0,80; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di

perimetro. I cortili devono essere muniti d'opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 43.

ART. 43. CAVEDIO O CHIOSTRINA

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili. La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve in ogni caso essere inferiore a m. 3 (tre). L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobligo. Per gli interventi nell'esistente, il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

ART. 44. COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Sono in ogni caso vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio. Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso e armonicamente inseriti. E' ammessa la realizzazione a confine di garages d'altezza massima non superiore a m. 2,50 e di superficie non superiore a mq. 20 in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora siano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione. Dovranno in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le linee d'inviluppo eventualmente previsti nelle tavole di P.R.G. E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori (anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini) fino ad un'altezza massima di cm 50 senza aumento di volume.

La superficie delle costruzioni nel sottosuolo possono raggiungere il doppio del sedime del fabbricato fuori terra ivi compreso.

ART. 45. PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina e dove è possibile un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa. I locali interrati senza sovrastante costruzione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m. 0,30 qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri

piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, in ogni caso, disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati al fine del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona interessata.

ART. 46. DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi coerentemente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica 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. Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico deturpino l'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Area Tecnica d'imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Responsabile dell'Area Tecnica, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 47. DECORO DELLE AREE SCOPERTE

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico non devono pregiudicare il decoro urbano. A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la formazione, a manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli, elementi pubblicitari, ecc., unicamente negli spazi indicati dal Comune escludendo l'affissione su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora interessino la carreggiata stradale non meno di m. 5.00. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi. Il Responsabile dell'Area Tecnica, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 48. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1,80 e l'eventuale parte in muratura non può superare ml 1,00 da terra; devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a) compatibili con le esigenze funzionali; e consentita anche un'altezza non superiore a ml. 3,00 di cui la parte cieca non deve superare m. 2,50.
- c) entro i limiti delle altre la forma, la dimensione e i materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

Il Responsabile dell'Area Tecnica può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, fissare distacchi e raggi minimi di curvatura in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria e concedere deroghe per motivi di sicurezza.

In ogni caso dovranno essere rispettate le prescrizioni del D.L. 30 aprile 1992 n°285 "Nuovo Codice della Strada" e relativo Regolamento d'esecuzione.

ART. 49. ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI

Tutti gli spazi scoperti, non pavimentati o non utilizzati per le attività, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato. Nel ripristino di parchi e giardini d'interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente. Nella messa a dimora di piante d'alto fusto, la scelta delle specie dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- le piante d'alto fusto dovranno essere scelte tra le essenze autoctone;
- non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante; attenzione dovrà essere posta nel valutare la distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.

ART. 50. MARCIAPIEDI

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel frattempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che saranno definite dal Responsabile dell'Area Tecnica.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto dei materiali e delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

La costruzione di nuovi marciapiedi dovrà avere una larghezza minima di ml. 1,50.

ART. 51. PORTICI PUBBLICI E D'USO PUBBLICO

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno, e la parete di fondo, non può essere inferiore a m. 2,00. L'altezza non può essere inferiore a m. 2,70 salvi i proseguimenti di tipi esistenti di misure inferiori.

I portici e i passaggi coperti, da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e di manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e cura a spese del proprietario, secondo modalità e tipi di materiale stabiliti dal Responsabile dell'Area Tecnica.

ART. 52. ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O D'USO PUBBLICO

Gli elementi che sporgono dalle facciate, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelli di gronda, ecc., sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4.50 d'altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm. 30, solo se esiste il marciapiede.
- b) oltre i m. 4.50 di altezza sono consentite sporgenze non superiori al 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1.50, anche in assenza di marciapiede.

Negli spazi di larghezza inferiore a m. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10, ad eccezione delle cornici di copertura.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) sono ammesse le tende su spazio pedonale aperto al pubblico, comprese le strade e piazze chiuse al traffico veicolare, anche per fasce orarie; 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 dallo spazio veicolare. La posa in opera delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- 2) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi altro elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 3.50, devono aprirsi senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 53. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2.20. È consentita la realizzazione, anche a filo strada e a contatto con il suolo, di elementi che formano coperture, verande, ecc., purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 54. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli elementi sporgenti oltre le coperture devono essere realizzati in coerenza con l'edificio ed eseguiti con materiali adeguati.

ART. 55. SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne aperte solo fino all'altezza del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

ART. 56. SCALE E ASCENSORI

Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni le scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1.20. Negli edifici unifamiliari o bifamiliari le rampe delle scale interne agli alloggi devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,00. Le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente. Le rampe negli spazi di servizio non sono soggette a limiti. Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle

caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili. Le ringhiere ed i parapetti, devono avere altezza minima di m. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 57. COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. Le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 35%.

ART. 58. ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sono ammesse, previa concessione, aperture in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purché siano realizzate con elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a livello del suolo, o con inferriate a maglie fitte.

ART. 59. BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate la L.S. 13/89 e il D.M. 236/89 e successive modificazioni. Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo, sociale, residenziale, dovranno essere adottati, nei limiti definiti dalle disposizioni di legge, gli accorgimenti atti ad eliminare o ridurre le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite. Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 55 dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private d'uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche. Il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura. Gli accessi, le rampe, i giardini, e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

TITOLO SESTO

PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 60. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento. E' vietato impostare le

fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Unita Sanitaria Locale- Settore Igiene Pubblica e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 61. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; pertanto le relative sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno 15 cm., rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10. I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio posto a quota superiore al piano di campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità. Il Responsabile dell'Area Tecnica può consentire quote diverse del piano di calpestio negli interventi sugli edifici esistenti. Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate. Il Responsabile dell'Area Tecnica, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 62. REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

I requisiti devono rispettare quanto previsto dalla legge 10/91 e particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. e, per gli alloggi, non inferiore a 18° C. Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e simili, destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico. Il valore di tali maggiori temperature deve essere motivato.

ART. 63. REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- i locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata dal Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia.

Si possono applicare le deroghe ammesse dalle norme di legge previste per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

ART. 64. REQUISITI ACUSTICI

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili. Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori dagli impianti tecnici interni dell'edificio. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali. Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 dB.

In zone particolarmente rumorose, il Responsabile dell'Area Tecnica, può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da non recare molestia alle abitazioni. Le pareti interne degli alloggi devono avere, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici con indici di valutazione non inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno 36 Db;
- pareti contigue con altri alloggi 42 Db;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianali, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 Db.

In caso di inosservanza, il Responsabile dell'Area Tecnica dispone apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, stabilendo i termini di esecuzione dei lavori, pena la revoca della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

ART. 65. FUMI, POLVERI, ESALAZIONI

Il Responsabile dell'Area Tecnica deve applicare la L.S. n.203/1988 ed imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura. Il Responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 66. AERAZIONE DEI LOCALI

Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o forzata con sistemi permanenti adeguati alla loro destinazione salvo gli antigabinetti delle abitazioni, e gli spazi destinati al disimpegno (scale, corridoi, ingressi, ecc.) I sistemi di aerazione devono essere realizzati in modo da impedire l'immissione e la diffusione nei locali di sostanze inquinanti.

ART. 67. CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Dimensioni dei locali

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, negozi, laboratori artigianali, convivenze, ecc.).

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9;
- b) larghezza minima dei locali m. 2,00;
- c) altezza media netta non inferiore a m. 2.70 con un minimo di m. 1.80.
- d) altezza media netta non inferiore a ml 2.40 con minimo di ml 1.80 per sottotetti a falde inclinate.

Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, e consentito il mantenimento delle altezze esistenti ed anche altezze minori a quelle sopraindicate fino ad un minimo di m. 2.40, previo parere dell'U.L.S.S.

Per i locali non abitabili l'altezza media non può essere inferiore:

- a m. 2,40, con un minimo i m 1,80, per i servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- a m. 2,20, per vani scala, ripostigli, garage di solo posteggio, saletta di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, legnaie.

I locali non espressamente elencati sono classificati per analogia dal Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, L'altezza minima degli spazi al di sotto i soppalchi non deve essere inferiore a ml. 2,20; i locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media superiore a m. 2,20. La superficie dei soppalchi non deve essere maggiore al 40% di quella del locale soppalcato.

Servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici dotato di wc, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia. Il locale del wc, non può avere comunicazione diretta con i locali abitabili, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto.

Residenze nelle zone destinate ad usi agricoli

Nei nuovi edifici residenziali pertinenti agli usi agricoli, sono ammessi nello stesso edificio solo locali per fienile, granaio e deposito di materiale non soggetto a fermentazione, a condizione che questi locali non siano disposti sopra le abitazione, che non siano con queste comunicanti, e che siano divisi dall'abitazione mediante muratura continua dello spessore di cm 26 circa.

Dimensione minima degli alloggi

L'alloggio deve avere una superficie utile abitabile uguale o maggiore di mq. 36,00.

ART. 68. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Vanno osservate le seguenti disposizioni:

- a) I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con aperture di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
- b) Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, 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. Il pavimento può essere protetto da grigliati per la rapida evacuazione degli escrementi.
- c) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
- d) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- e) I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati d'opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Gli allevamenti intensivi devono rispettare le prescrizioni del D.G.R. 7949/89.

ART. 69. SCAVI

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza d'edifici e impianti posti nelle vicinanze. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

ART. 70. CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Comune che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

TITOLO SETTIMO

FOGNATURE

ART. 71. SCARICHI

Le acque meteoriche devono essere immesse in appositi collettori; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie in conformità al regolamento fognario vigente. I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali: la concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti in essi contenute non deve eccedere quella consentita dalla legislazione vigente.

ART. 72. CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 217 T.U.S.L., e della legge 10.5.1976 n. 319 e successive modificazioni. Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e d'idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.

ART. 73. DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche sia industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia d'igiene. Il Responsabile dell'Area Tecnica, indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente dell'Amministrazione Provinciale, ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque. Il Responsabile dell'Area Tecnica può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità d'esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori; salvo l'intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.. In tutti gli altri casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alle prescrizioni dei vigenti Piani Comunali e Comprensoriali.

ART. 74. ALLACCIAMENTI

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

ART. 75. FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali. Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali. Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per se, e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali. Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzante dovrà realizzare un impianto di depurazione privato. L'attivazione delle reti e, in ogni caso, subordinata al nullaosta dell'Ufficio Sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

ART. 76. FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento d'acque usate nella rete pluviale. Le fosse private pertanto devono essere del tipo prescritto dai regolamenti comunali e consorziali.

ART. 77. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

munita di sifone. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruita con tubazione in ghisa o acciaio, per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta. Sono consentiti doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche in ogni caso mai su spazi aperti al pubblico.

ART. 78. IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

TITOLO OTTAVO

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 79. RECINZIONI PROVVISORIE

Il titolare d'autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che sono impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'estremo e hanno da rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o d'altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2,00 e risultare non trasparenti. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea d'aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere garantito il pronto e libero accesso agli addetti quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

ART. 80. OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo con opportune difese di trattenuta nonché d'idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 81. OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI.

In caso d'interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto il Responsabile dell'Area Tecnica ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà d'intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio.

ART. 82. TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

L'Assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione d'assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti d'erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico è eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzosa.

TITOLO NONO

DISPOSIZIONI VARIE

ART. 83. INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche; - i cartelli per segnalazioni stradali; - le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.; - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico; - i cartelli indicatori dei pubblici servizi; - gli orologi elettrici e simili; - i sostegni per i fili conduttori elettrici; gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici; - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire

barriera di disturbo per il traffico e per gli utenti dell'edificio o essere pericolosa per i pedoni. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Comune o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, e a carico degli enti o privati installatori. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati su! &onte di costruzione soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

ART. 84. NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario sulla base delle prescrizioni stabilite dal Comune. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate dallo stesso.

TITOLO DECIMO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 85. STABILITA DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 86. MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'artic. precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.

ART. 87. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Comune e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Responsabile dell'Area Tecnica, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO UNDICESIMO

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

ART. 88. LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

ART. 89. IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

ART. 90. NULLA - OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata la pratica "esame progetto" di prevenzione incendi con parere favorevole per le attività di cui al D.M. 16/02/1982.

Nel caso di attività per le quali si dichiara di non essere soggetti alla prevenzione incendi, dovrà essere presentato una dichiarazione controfirmata da un tecnico abilitato in materia di prevenzione incendi.

Il cambio di attività prevede la pratica di prevenzione incendi se rientra tra quelle soggette ai sensi di legge.

Il Committente per l'ottenimento dell'abitabilità ed agibilità deve produrre copia della dichiarazione di inizio attività firmata dal Comando dei VV.FF.

ART. 91. 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, depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie. Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza precisate dalla legge 6.12.1971 n. 1083, dal D.M. 7.6.1973, dalle norme UNI ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia. Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi. Prima del rilascio dell'abitabilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato, un impianto di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà richiedere al titolare della relativa concessione edilizia una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto o da un tecnico qualificato, da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate nel comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della concessione edilizia. L'obbligo della dichiarazione dell'installatore o di un tecnico qualificato prevista dal comma precedente è estesa alle aziende erogatrici di gas combustibile ogni qualvolta il singolo utente richieda un aumento della portata di gas erogato, od una modifica dei locali, dell'ubicazione, dell'uso o della consistenza degli impianti già installati e funzionanti. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi il pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili. Le costruzioni nelle quali siano

collocati forni da pane pasticceria e simili, forni da fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruiti con materiali resistenti al fuoco.

TITOLO DODICESIMO

OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 92. OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI

Il Comune definisce, con apposito provvedimento, le superfici da considerare come opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle funzioni assegnate dal P.R.G. alle aree per servizi.

Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- a) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- b) impianti sportivi di quartiere;
- c) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
- d) aree verdi di quartiere e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

TITOLO TREDICESIMO

L'INSEDIAMENTO DEGLI IMPIANTI ED APPARECCHI PER TELERADIOCOMUNICAZIONI E TELEFONIA MOBILE

Capo 1 Finalità

Il presente regolamento ha per scopo il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e apparecchi per teleradiocomunicazioni e telefonia mobile e minimizzazione l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici.

Capo 2 Campo di applicazione e nulla osta alla localizzazione

2.1 Campo di applicazione

a) Le disposizioni del presente regolamento disciplinano l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico - edilizia, relativi all'installazione, la modifica e l'adeguamento degli impianti di sistemi fissi di telecomunicazioni e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 0 Hz e 300 GHz (Stazioni Radio Base di seguito denominate anche SRB), in conformità alle normative vigenti in materia.

b) Gli impianti nella loro progettazione, realizzazione, manutenzione ed esercizio sono soggetti al rispetto, oltre che delle disposizioni generali in materia, delle seguenti disposizioni specifiche e successive modifiche ed integrazioni:

legge 5 marzo 1990 n. 46 "Norme per la sicurezza degli impianti" e succ. mod. ed integrazioni;
D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 "Regolamento di attuazione della L. 5 marzo 1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti" e succ. mod. ed integrazioni;
D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547 "Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro" e D.Lgs.vo 19 settembre 94 n. 626 Attuazione delle direttive comunitarie riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori durante il lavoro e succ. mod. ed integrazioni;
decreto Ministeriale 23 maggio 1992 "Regolamento recante disposizioni di attuazione della legge 28 marzo 1991 n. 109, in materia di allacciamenti e collaudi di impianti telefonici esterni" n. 314 e succ. mod. ed integrazioni;
legge 07 dicembre 84 n. 818 "Nulla osta provvisorio per le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi, modifica degli artt. 2 e 3 della l. 4 marzo 1982, n. 66, e norme integrative dell'ordinamento del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e succ. mod. ed integrazioni";
norme CEI 24.1, CEI 64.x, CEI 81.x (protezione contro le scariche atmosferiche) e succ. mod. ed integrazioni;
decreto del Ministero dell'Ambiente 10.9.98 n. 381 "Norme per la determinazione di tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana" e succ. mod. ed integrazioni;
linee guida applicative al DMA 381/98 redatte dai Ministeri dell'Ambiente, delle Comunicazioni e della Sanità;
legge Regione Veneto 9 luglio 1993 n. 29 "Tutela igienico e sanitaria della popolazione dall'esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni" e succ. mod. ed integrazioni;
delibera di Giunta Regionale del 29 dicembre 1998 n° 5268 che recepisce all'interno della legge Regionale 29/93 i limiti di esposizione alla radiazioni non ionizzanti fissati dal Decreto Interministeriale 10.09.1998 n. 381;
circolare regionale 1 gennaio 1998 n° 14;
legge 22 febbraio 2001 n. 36 "legge quadro sulla protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
legge 20 marzo 2001 n. 66 "conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 23 gennaio 2001, n. 5 recante disposizioni urgenti per il differimento di termini in materia di trasmissioni radiotelevisive analogiche e digitali, nonché per il risanamento di impianti radiotelevisivi";
legge 26 ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico e succ. mod. ed integrazioni.
D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia.
DPCM 08 agosto 2003 Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz.
Decreto Legislativo 01 agosto 2003 n°259 Codice delle Comunicazioni

2.2 Valore del campo elettromagnetico

Gli impianti in parola possono essere installati e, ove già installati, possono essere mantenuti in esercizio solo a condizione che il valore del campo elettromagnetico da essi prodotto, valutato secondo la normativa vigente, non superi i valori di cautela di cui all'art.4 del DM 381/98 e DPCM 08 agosto 2003.

2.3 Prescrizioni per la localizzazione

Sono soggette a misure di ulteriore cautela, tendenti a limitare l'esposizione alle radiazioni elettromagnetiche a livello tanto più basso quanto ragionevolmente possibile, le cosiddette strutture sensibili, così come indicate dalla Giunta della Regione Veneto (DGRV 29/12/1998, n° 5268) e cioè gli asili, le scuole, le strutture socio-sanitarie, ecc..

Pertanto nella progettazione e realizzazione di tali impianti dovranno essere adottate tutte le misure necessarie per non illuminare le strutture sensibili quali, ad esempio, la distanza adeguata da tali strutture, una opportuna orientazione dell'antenna, le minime potenze di funzionamento dell'impianto, l'aggiornamento tecnologico delle attrezzature ecc..

Capo 3 Obiettivi di qualità

3.1 Aggiornamento tecnologico

a) Per ridurre al minimo l'esposizione della popolazione a campi elettromagnetici, così come previsto dall'art. 8 comma 6 L. 36 del 2001, l'Azienda titolare dell'impianto ed il gestore adottano tutte le cautele necessarie ed aggiornano gli impianti, utilizzando le più avanzate tecnologie e le migliori conoscenze disponibili.

b) L'Azienda titolare dell'impianto ed il gestore hanno l'onere di provare di aver adottato tutte le cautele necessarie, di fornire gli elementi sulla effettiva e concreta attitudine degli impianti a limitare l'esposizione della popolazione, alle radiazioni elettromagnetiche, di fornire elementi sulla tempestività ed adeguatezza degli aggiornamenti.

c) Il Gestore e l'Azienda consegnano annualmente una relazione al Settore Ecologia sulle iniziative di cui ai punti precedenti a) e b).

d) L'Amministrazione si riserva il diritto di fare controlli periodici, senza preavviso ai gestori, da parte di tecnici di propria fiducia sugli impianti installati per verificarne la regolarità.

3.2 Inquinamento acustico

Gli impianti di cui al punto 2.1 devono rispettare i limiti di inquinamento acustico per le emissioni di rumore.

Capo 4 Programma generale di rete e localizzazione

4.1 Programma di localizzazione

a) Al fine di contemperare al meglio le concorrenti esigenze di ottimizzazione del servizio, di minimizzazione del rischio della popolazione e di ordinato uso del territorio, i gestori, entro il 31 dicembre di ogni anno, presentano la loro proposta di piano di rete contenente l'indicazione delle installazioni di nuovi impianti e di

quelli oggetto di aggiornamento, manutenzione, riduzione, ristrutturazione, rinnovo e modifica degli esistenti, che si prevedono di attuare nel biennio successivo.

b) La proposta di piano di rete di teleradiocomunicazione di ogni gestore, va corredata dalla seguente documentazione:

1) cartografia, su carta tecnica regionale in scala 1:10.000, del territorio comunale con l'indicazione dei siti e/o delle aree circoscritte (di ampiezza non superiore a 150 metri di raggio dal punto ottimale di collocazione dell'impianto) in cui si prevede l'installazione di nuovi impianti nonché di quelli già esistenti; per i siti e/o le aree previste nel centro storico va presentata una cartografia aggiuntiva, su carta tecnica regionale in scala 1:5000 o ove occorre in scala maggiore (1:2000 o 1:500);

2) elenco delle installazioni, con l'indicazione della priorità di realizzazione, la denominazione del sito, la via ed il numero civico;

Per ogni singola installazione deve essere prodotta la seguente documentazione:

documentazione atta a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione, attraverso l'utilizzo di modelli predittivi conformi alle prescrizioni della CEI

inserimento fotografico dell'impianto, nella via, area o edificio proposti e nel contesto circostante;

individuazione dei punti critici, di cui all' art. 2.2, in prossimità dell'impianto trasmittente (volume di rispetto) e di tutti quelli in cui si supera il valore di cautela di cui all'art. 2.3;

Relazione tecnica contenente:

indicazione precisa del vincolo paesaggistico ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela ambientale esistente nel sito interessato dalla installazione;

individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;

indicazioni delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura.

Ogni altra documentazione necessaria ai sensi del D. Lgs 259/2003 e successive modificazioni ed integrazioni;

Detta documentazione dovrà essere accompagnata, a cura di ogni gestore, da un versamento di:

a) 2.000,00 Euro per ogni piano presentato, compresa l'installazione di n. 1 Stazione Radio Base.

b) 1.000,00 Euro per l'installazione di ogni Stazione Radio Base oltre la prima.

c) 1.000,00 Euro per integrazioni e/o modifiche al Piano

il cui aggiornamento verrà stabilito con decisione della Giunta Comunale.

La somma ricavata dovrà essere destinata prioritariamente all'effettuazione delle valutazioni tecniche specialistiche sui piani che saranno effettuati, entro 90 giorni dalla presentazione, dall'ARPAV o da altri consulenti che provvederanno a richiedere nel medesimo periodo eventuali modifiche alle ditte, cui verrà assegnato, allo scopo, un termine minimo di dieci giorni per apportare le richieste variazioni.

Nel caso vengano variate le sole caratteristiche tecniche riportate nelle schede RB1 sarà comunque necessario un parere favorevole dell'ARPAV che verrà rilasciato entro quindici giorni dalla presentazione.

E' fatto obbligo al Comune mantenere riservati i dati relativi alle scelte programmatiche.

La mappatura degli impianti esistenti costituisce invece dato ambientale, di cui è previsto l'accesso ai sensi del decreto lgs.vo 24 febbraio 1997 n. 39.

L'inserimento del sito nel piano approvato costituisce titolo preferenziale per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

c) La proposta di piano di rete dei gestori dovrà tenere conto dei criteri di cui al successivo punto 4.2.

d) Il Settore Ecologia con l'ausilio del Settore Urbanistica, si pronuncerà definitivamente sulle proposte pervenute dai gestori entro 90 giorni dalla scadenza del termine di presentazione, indicando entro 40 giorni ai gestori le integrazioni documentali eventualmente necessarie, che dovranno essere prodotte entro 30 giorni dalla richiesta; il termine di 90 giorni riprenderà a decorrere dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta ai gestori. La responsabilità del procedimento è attribuita al Settore Ecologia.

e) Entro il termine di 90 giorni di cui al comma precedente il Settore Ecologia con l'ausilio del Settore Urbanistica e se del caso avvalendosi delle strutture di cui all'art. 14, L. 22 febbraio 2001 n. 36, e/o di consulenze specialistiche, indicherà ai gestori i casi in cui le diverse proposte di piani di rete producono interferenze tali da superare, nel complesso degli impianti previsti ed esistenti, i valori di campo ammissibili, e formulerà ai gestori stessi proposte per una diversa localizzazione dei nuovi impianti previsti. Qualora ravvisi l'opportunità di effettuare un esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti dalle previsioni dei piani di rete dei gestori, il Dirigente del Settore Ecologia potrà promuovere un conferenza di servizi con le altre amministrazioni pubbliche e/o organi tecnici interessati (ARPAV, ISPESL, Soprintendenza BB.AA., ANAS, Provincia, etc.).

f) I gestori potranno adeguare i loro piani di rete alle proposte e osservazioni formulate dall'Amministrazione comunale entro 30 giorni dal loro ricevimento.

g) Entro lo stesso termine i gestori potranno replicare alle proposte di localizzazione di cui al comma precedente fondate sul richiamo dei criteri di cui al comma a), numeri 1, 2, del successivo punto 4.2), dimostrando adeguatamente l'esistenza di indefettibili diverse esigenze legate all'efficienza del servizio da espletare.

h) La Giunta, approverà il Programma generale di rete di telefonia mobile che recepirà l'esito della concertazione avvenuta, con le previsioni dei singoli piani di rete ritenute ammissibili all'esito della precedente istruttoria. In tal caso, saranno rilasciati i provvedimenti autorizzativi per i progetti conformi al Programma generale di rete. Il Settore Ecologia attesterà tale conformità per ogni istanza inoltrata dai gestori.

i) In caso di mancata approvazione del Programma generale di rete, le istanze presentate dai singoli gestori saranno valutate in ordine di presentazione, verificando tra l'altro il rispetto dei criteri di cui al successivo punto 4.2; sul punto sarà acquisito il previo parere del Settore Ecologia, il quale potrà avvalersi delle strutture di cui all'art. 14, L. 22 febbraio 2001 n. 36;

4.2

a) Nell'attesa di una compiuta disciplina regionale riguardante gli obiettivi di qualità di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) punto 1) della L. 22 febbraio 2001, n. 36, nel rispetto delle indicazioni formulate dalla Regione con la Circolare Regionale n. 12 del 12 luglio 2001, nell'esercizio delle funzioni amministrative spettanti all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 13, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 8, comma 6, della L. 22 febbraio 2001 n. 36, il rilascio dei provvedimenti autorizzativi per l'installazione o modifica degli impianti fissi e l'installazione degli impianti mobili, è subordinato al rispetto di quanto indicato nei precedenti capi 2 e 3 nonché delle seguenti prescrizioni:

1) considerato che nel comune di BONAVIGO la maggior parte delle edificazioni non superano i 2 piani fuori terra, al fine di non compromettere il paesaggio urbano, gli impianti possono essere installati nelle zone territoriali omogenee:

- ZONE D ad esclusione della D1a/1 e PA/10
- ZONE F2 – ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE
- ZONE F4 – PARCHEGGI

Nel rispetto di quanto sopra indicato costituiscono zone di insediamento preferenziale le pertinenze e i relitti stradali relativi a strade pubbliche, le fasce di rispetto degli elettrodotti, le aree cimiteriali, aree ed immobili pubblici, previo assenso dell'Ente proprietario.

Negli elaborati di Piano Regolatore Generale sono evidenziati con opportuna grafia i "siti ed impianti per teleradiocomunicazioni e telefonia mobile". A parità di efficienza del sito di installazione tali proprietà dovranno assumere priorità nella fase di pianificazione annuale dei siti di cui al punto 4.1.

Le installazioni dovranno essere previste, ove possibile, e compatibilmente con le esigenze di copertura del pubblico servizio a distanza di sicurezza dalle aree particolarmente sensibili.

2) dovranno essere adottate le soluzioni tecnologiche, funzionali ed estetiche che garantiscano la minima compromissione possibile degli immobili ove si propone l'installazione e del paesaggio, anche urbano, circostante.

3) Durante la vigenza del Programma generale di rete, il gestore può chiedere il rilascio del provvedimento autorizzativo per impianti fissi o l'installazione di impianti mobili non previsti nel programma stesso, solo dimostrando l'impossibilità sopravvenuta di dare attuazione alle previsioni del Programma. In tal caso, il rilascio del provvedimento è subordinato al parere formulato dal Settore Ecologia con l'ausilio del Settore Urbanistica sulla mancanza di cause di incompatibilità con le restanti previsioni del Programma, ma comunque nel rispetto della precedente punto a. A tal fine il competente settore potrà avvalersi delle strutture di cui all'art. 14, L. 22 febbraio 2001 n. 36 previa delibera favorevole della Giunta Comunale.

4.3

a) Fatto salvo quanto previsto dal comma e) del precedente punto 4.1), l'approvazione del Programma generale di rete non sostituisce le autorizzazioni, i pareri, i nulla-osta, le concessioni e gli altri titoli abilitativi richiesti dalla normativa vigente per l'installazione, realizzazione e costruzione degli impianti.

b) Il Programma generale di rete resta in vigore sino all'approvazione del nuovo Programma generale di rete.

4.4

a) Durante la vigenza del programma generale di rete, eventuali nuovi gestori, prima di richiedere il rilascio del provvedimento autorizzativo per gli impianti fissi o l'installazione di impianti mobili, debbono presentare la loro proposta di piano di rete con le forme e i contenuti di cui al punto 4.1, chiedendo l'integrazione del Programma generale già approvato. In tal caso, la proposta di piano del nuovo gestore dovrà essere compatibile con le restanti previsioni del Programma generale.

b) Per l'integrazione o modifica del Programma generale si segue lo stesso procedimento di cui al punto 4.1).

c) In caso di mancata approvazione dell'integrazione proposta dal nuovo gestore, il rilascio del provvedimento autorizzativo è subordinato al rispetto dei criteri di cui al punto 4.2, e alla compatibilità del nuovo insediamento con le restanti previsioni del Programma generale cui è data priorità nel rilascio dei titoli abilitativi.

d) Il Settore Ecologia è competente a rilasciare il suddetto parere di compatibilità, anche avvalendosi delle strutture di cui all'art. 14, L. 22 febbraio 2001 n. 36 e con l'ausilio del Settore Urbanistica.

4.5

Il Settore Ecologia cura la realizzazione e gestione dell'archivio degli impianti ed apparecchi di teleradiocomunicazione denunciate dai gestori operanti sul territorio comunale;

4.6 Prescrizioni urbanistico edilizie

Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi o esistenti entro il territorio comunale, come sopra definito, dovranno essere progettati o adeguati: alla legge 5 marzo 1990 n. 46 art. 6 comma 1 e successive modifiche ed integrazioni. al D.M. 23 maggio 1992 n. 314 art. 3 e allegato 13 e successive modifiche ed integrazioni. Tali impianti dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

a) Tralicci di supporto alle antenne posti sopra agli edifici:

altezza massima:

i tralicci posti sopra gli edifici, non devono superare di 4 metri l'altezza di gronda dell'edificio più alto presente nel raggio di 300 metri dall'antenna medesima, fino ad un'altezza massima di 25 m.

Sono escluse dal limite di altezza l'eventuale asta del parafulmine ed eventuali diverse prescrizioni di cui alla successiva lettera c).

b) nelle zone soggette a vincoli ambientali ex d. lgs. 490/99, in cui è prevista obbligatoriamente l'autorizzazione da parte degli Enti preposti, prevarranno, rispetto ai vincoli di cui alla precedente lettera a), le condizioni e/o prescrizioni indicate nelle medesime autorizzazioni;

c) nelle zone soggette a vincoli ambientali di cui al d. lgs. 490/99, per ogni singolo impianto dovrà essere prodotta, una relazione che indichi le misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della struttura.

d) ove la situazione edilizia ed urbanistica dovesse mutare conformemente alle prescrizioni del P.R.G., l'impianto precedentemente installato dovrà essere adeguato intervenendo, se necessario, sulla localizzazione, direzione, potenza o altezza in modo tale da garantire il rispetto dei valori di esposizione e i vincoli stabiliti dal presente regolamento, ottenendo le autorizzazioni allo scopo necessarie anche tramite conferenza di servizi.

4.7 Procedimenti autorizzativi edilizi

a) La richiesta di provvedimenti autorizzativi per i nuovi impianti e/o per le modifiche degli esistenti, che necessitano di tali provvedimenti, deve essere presentata all'Amministrazione Comunale corredata dai documenti previsti dal presente regolamento e dal regolamento edilizio comunale e dalle vigenti norme regionali e statali.

b) Al fine del rilascio del provvedimento autorizzativo dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. Dati anagrafici, codice fiscale del richiedente, dei contestati o aventi titolo, del progettista, del direttore dei lavori (prima dell'inizio dei lavori), della ditta esecutrice (prima dell'inizio dei lavori);
2. Copia dell'atto di notorietà o del titolo all'ottenimento del provvedimento autorizzativo richiesto;
3. Delega/assenso della proprietà per interventi su immobili in locazione e per lavori su parti comuni di condomini;
4. Relazione tecnico illustrativa con inquadramento tecnico-giuridico dell'intervento, descrizione sintetica (finalità, criteri progettuali, materiali, impatto dell'opera, ecc.), richiamo alle norme urbanistico-edilizie di riferimento;
5. Planimetria della località in scala catastale, estesa per un raggio di almeno 500 m. completa di toponomastica con individuazione delle aree delle strutture sensibili (asili, scuole, strutture sociosanitarie, ecc.);
6. Planimetria generale 1:500 quotata dello stato di fatto e di progetto con indicazione del sedime degli edifici e dei manufatti esistenti e/o di progetto e delle relative aree di pertinenza, di tutte le distanze da confini e fabbricati e dei vincoli di ogni tipo esistente (comprese aree fasce di rispetto);
7. Indicazione dell'esatta ubicazione dell'area e dell'immobile interessato (con idonea colorazione trasparente) su estratto, in copia, dello strumento urbanistico generale e/o attuativo vigente e di quello adottato;
8. Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'UTE in data non anteriore a 6 mesi, con esatta ubicazione dell'area e dell'immobile interessato (con idonea colorazione trasparente);
9. Piante, prospetti e sezioni dello stato di progetto in scala adeguata, comprensivo di elaborati grafici indicanti particolari costruttivi, materiali e colori di progetto;
10. Dichiarazione del tecnico progettista sull'esistenza o meno dei vincoli di cui al D. Lgs. n. 490 del 29 ottobre 1999;
11. Documentazione fotografica completa dello stato di fatto (riferita all'area di intervento e all'intorno) con indicazione dei coni visuali;
12. Piante, prospetti e sezioni dello stato di fatto (per installazioni su strutture o manufatti esistenti);

13. Relazione descrittiva ed elaborati grafici che dimostrino la conformità alle norme di cui al Nuovo Codice della Strada (D. Lgs. 285/1992) e al relativo Regolamento di esecuzione (DPR 495/92) ai fini della verifica delle fasce di rispetto stradale;
14. Planimetria 1:500 con andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, sezioni e prospetti tipo della recinzione 1:20, con indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
15. Autorizzazione degli uffici lavori compartimentali delle F.S. per la riduzione delle distanze prescritte dagli artt. dal 49 al 56 del DPR n.753/1980, ai sensi dell'art. 60 del DPR stesso, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
16. Parere dell'ANAS per interventi lungo le strade statali, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
17. Parere della Provincia di Verona per interventi lungo le strade provinciali, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
18. Nulla osta del Soprintendenza ai BB.AA. ai sensi dell'art. 23 del D.lg. 490/99, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
19. Nulla osta del competente Soprintendenza ai Beni Architettonici, Artistici e Monumentali, nei casi previsti dalle leggi o dagli strumenti urbanistici generali o attuativi vigenti e/o adottati o quando il Sindaco ne ravvisi l'opportunità, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
20. Autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. n. 490/99, emessa dalla Regione ai sensi dell'art. 2 della L.R. 63/94 per le installazioni comprese in ambiti soggetti a vincolo ambientale ai sensi degli artt. 140, 144, 146 del D. Lgs. n. 490/99, con allegata documentazione vidimata dall'Ente;
21. Parere ARPAV .

Capo 5 Progettazione, direzione, esecuzione e collaudo delle opere, strutture ed impianti.

Responsabilità.

5.1 Progettazione

a) La costruzione delle opere, strutture ed impianti, di cui al punto 2.1, deve avvenire in base ad un progetto esecutivo redatto da un ingegnere o architetto o geometra o perito iscritto al relativo albo professionale, nei limiti delle rispettive competenze.

b) Tali professionisti, nello studiare i progetti devono essere ben compresi della responsabilità, diretta ed esclusiva che viene loro addossata dalle leggi vigenti in materia e dal presente regolamento; perciò devono procedere con ogni ponderazione nella scelta del progetto che propongono, in modo che riesca, in via di priorità assoluta, il più conveniente e sicuro per la tutela della pubblica e privata salute ed incolumità. Essi devono usare ogni cura e diligenza nell'eseguire i rilievi, gli assaggi del terreno e/o le verifiche delle strutture su cui cadono i lavori. Con uguale diligenza devono essere eseguite le operazioni di tavolo, procurando che nei disegni, calcoli, verifiche ecc. non vi siano errori che rendano fallaci le previsioni di progetto, o che all'atto dell'esecuzione possano dar causa a dubbi ed incertezze.

c) Non minore attenzione sarà usata nella compilazione del capitolato, descrizioni e specifiche tecniche e nella redazione di tutti gli altri documenti componenti il progetto, i quali dovranno contenere tutte le

prescrizioni per l'esecuzione e per le successive gestione e manutenzione, chiaramente espresse, in modo da non dar luogo ad erronee interpretazioni, evitando così, per quanto possibile, le questioni e le conseguenti liti con gli assuntori, i committenti, i gestori, gli enti deputati al controllo e gli stessi cittadini.

5.2 Direzione

La realizzazione delle opere e degli impianti, di cui ai punti precedenti, deve aver luogo sotto la direzione di un ingegnere o architetto o geometra o perito iscritto al relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze.

5.3 Esecuzione

L'esecuzione dei lavori, di cui ai commi precedenti deve avvenire in modo tale da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture ed impianti e in modo da evitare qualsiasi pericolo per la pubblica salute ed incolumità.

5.4 Collaudo

Tutte le opere, strutture, ed impianti di cui ai commi precedenti devono essere sottoposti a collaudo anche funzionale, con l'obbligo di comunicarne le risultanze al Settore Ecologia entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori.

Il collaudo dovrà essere eseguito da tecnico abilitato secondo la normativa specifica di settore.

5.5 Responsabilità

a) Il progettista ha la responsabilità diretta della progettazione delle opere, delle strutture ed impianti comunque realizzati.

b) Il direttore dei lavori ed il costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera, strutture ed impianti al progetto, dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, della qualità dei materiali impiegati, nonché per quanto riguarda gli elementi prefabbricati, della loro posa in opera.

c) Il gestore ha la responsabilità della manutenzione globale dell'opera, impianti e strutture e di adottare tutte le cautele necessarie atte a minimizzare l'esposizione della popolazione alle radiazioni elettromagnetiche anche promovendo la sostituzione o l'aggiornamento degli impianti, in base alla migliore tecnologia disponibile sul mercato.

d) Il costruttore e il direttore dei lavori, ciascuno per la parte di propria competenza, hanno la responsabilità della rispondenza dell'opera al progetto e dell'osservanza delle prescrizioni di esecuzione del progetto, con particolare riguardo ai limiti di campo elettromagnetico e all'esposizione della popolazione a tale campo.

e) Il collaudatore ha la responsabilità di:

- verificare e certificare se l'opera, le strutture, gli impianti furono eseguite in perfetta regola d'arte e secondo il progetto e le relative prescrizioni tecniche.

- Verificare e certificare la funzionalità dell'opera, strutture ed impianti ed il rispetto dei limiti di campo elettromagnetico indicati dalla normativa vigente e dal presente regolamento.

- Trasmettere due copie del certificato di collaudo al Settore Ambiente, e restituirne una copia timbrata al committente.

5.6 Denuncia dei lavori

a) Le opere riguardanti le installazioni devono essere denunciate dal costruttore al Comune, prima dell'inizio dei lavori.

b) Nella denuncia devono essere indicati i nomi ed i recapiti del proprietario, del committente, del progettista, del direttore dei lavori e del costruttore.

c) Alla denuncia devono essere allegati i documenti previsti al punto 6.1 del presente regolamento.

d) Il Comune restituirà, all'atto della presentazione, una copia del progetto e della relazione, con l'attestazione dell'avvenuto deposito.

e) Dovranno essere denunciate, prima dell'inizio della loro esecuzione, anche le varianti che, nel corso dei lavori, si volessero introdurre, rispetto al progetto originario, come pure le successive modifiche, rinnovi, ristrutturazioni o sostituzioni dell'impianto stesso.

Capo 6 Documentazione richiesta

6.1 Documentazione da allegare alle istanze di installazione

Salvo quanto già previsto ai Capi 4 e 5

Impegno da parte del proprietario dell'impianto, reso con atto unilaterale d'obbligo, registrato, a modificare o trasferire l'impianto a propria cura e spese, qualora la realizzazione di una nuova struttura sensibile, o l'intervento di una variante urbanistica, prevedibile in base al Piano Regolatore Generale, renda l'impianto incompatibile con le disposizioni di verifica previste.

Impegno da parte del proprietario dell'impianto con atto unilaterale d'obbligo, registrato a rimuovere l'impianto a propria cura e spese, in caso di cessata attività o inutilizzo dell'impianto stesso. E' facoltà dell'Amministrazione richiedere eventuale stipula di polizza fidejussoria da parte del gestore/proprietario a garanzia del ripristino dello stato dei luoghi.

3. Nominativo del Responsabile dell'impianto per eventuali comunicazioni.

6.2 Fine lavori e collaudo dell'impianto

a) Alla ultimazione dell'impianto e prima della sua messa in funzione, il gestore depositerà presso il Comune:

1. Dichiarazione di fine lavori e nomina del collaudatore.

2. Certificato di collaudo dell'impianto.

b) Dopo 180 giorni dalla messa in funzione dell'impianto, il gestore depositerà presso il Comune l'attestazione di verifica di funzionalità dell'impianto, corredata da misure di campo elettromagnetico nei punti ritenuti più significativi per l'esposizione della popolazione e delle strutture sensibili.

Capo 7 Situazioni esistenti

7.1 Situazioni esistenti, modifiche ed adeguamenti

Per gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, devono essere prodotte le opportune documentazioni atte a comprovare il rispetto dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità, relativi alle emissioni elettromagnetiche, di cui alla legge 22 febbraio 2001, n. 36, e relativi provvedimenti di attuazione, attraverso l'utilizzo di modelli predittivi conformi alle prescrizioni della CEI

Capo 8 Antenne mobili

La documentazione richiesta per l'installazione delle antenne mobili è identica a quella richiesta per gli impianti fissi.

I tempi di permanenza sul suolo pubblico o privato sono limitati a sei mesi, trascorsi i quali l'impianto mobile dovrà essere rimosso, e collocato eventualmente in altra area.

Il canone per l'occupazione del suolo pubblico è pari al doppio dell'importo pagato per la collocazione di impianti fissi nelle aree di proprietà comunale.

Capo 9 Obblighi del gestore

Il gestore titolare del provvedimento autorizzativo è obbligato a spegnere immediatamente l'impianto qualora:

a) Gli uffici comunali preposti dovessero individuare il mancato rispetto delle condizioni sulla base delle quali è stata rilasciata la concessione edilizia di cui al presente Regolamento;

b) L'Autorità sanitaria competente ritenesse l'impianto pregiudizievole della salute sulla base di nuove acquisizioni scientifiche accreditate a livello internazionale;

c) Gli obblighi derivanti dall'osservanza al presente Regolamento sono a carico dei responsabili tecnici dei singoli impianti o/e dei proprietari degli stessi.

Ogni gestore dovrà dotarsi di apposita Assicurazione R.C. contro danni alle persone ed alle cose, con un massimale di almeno 15.000.00,00 Euro per una durata fino ai cinque anni successivi alla disattivazione dell'impianto da consegnarsi, in copia, al Comune all'atto della presentazione della documentazione di cui all'art. 4.7; tale assicurazione non esclude la responsabilità dei gestori per danni causati dalla gestione degli impianti per importi ulteriori o emersi successivamente al sopraindicato termine di cinque anni.

In alternativa dovrà certificarsi la sussistenza di una polizza che, seppure non specificatamente riferita all'installazione, produca in ogni caso le garanzie richieste.

Nel caso di accertamento di installazioni o di condizioni di esercizio non conformi alle norme del presente regolamento, si provvederà alla disattivazione dell'impianto, con spese a carico del proprietario o del titolare, dandone comunicazione alle Autorità competenti. L'impianto potrà essere riattivato solo a seguito di regolarizzazione accertata dalla Autorità di controllo, con le procedure previste dal presente Regolamento.

All'interno del piano annuale di localizzazione dei siti per l'assegnazione delle aree verrà data priorità ai gestori che avranno realizzato, entro dodici mesi dall'approvazione, almeno l'80% del piano approvato l'anno precedente; non verranno invece ammessi nel piano i gestori che avranno realizzato una quota inferiore al 50% del piano approvato l'anno precedente.

Capo 10 Entrata in vigore

Il presente regolamento entrerà in vigore il giorno stesso della sua pubblicazione all'albo pretorio.

INDICE

TITOLO PRIMO.....	1
NORME GENERALI.....	1
ART. 1. OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO.....	1
TITOLO SECONDO	1
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	1
ART. 2. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.....	1
ART. 3. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1
ART. 4. INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	2
ART. 5. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.....	3
ART. 6. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE- DEFINIZIONI	3
ART. 7. INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA	3
ART. 8. INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI.....	4
ART. 9. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE.....	5
ART. 10. INTERVENTI CONSENTITI CON LA D.I.A.	5
ART. 11. INTERVENTI NON ULTIMATI.....	6
ART. 12. INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI.....	6
ART. 13. STRALCIATO.....	6
ART. 14. VARIANTI IN CORSO D'OPERA	6
ART. 15. OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE	7
ART. 16. POTERI DI DEROGA.....	7
ART. 17. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI - ELABORATI	7
TITOLO TERZO	10
COMMISSIONE EDILIZIA.....	10
ART. 18. COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	10
ART. 19. COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	11
ART. 20. PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
TITOLO QUARTO.....	12
NORME DI PROCEDURA	12
ART. 21. DICHIARAZIONE URBANISTICA.....	12
ART. 22. NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA.....	13
ART. 23. RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA.....	13
ART. 24. PREPROGETTO.....	13
ART. 25. DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	14
ART. 26. TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE	14
ART. 27. DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA	14
ART. 28. DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	14
ART. 29. RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	15
ART. 30. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI	15
ART. 31. ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	15
ART. 32. RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI.....	16
ART. 33. EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO	16
ART. 34. TERMINI D'INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE.....	16
ART. 35. ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	17
ART. 36. ABITABILITA' E AGIBILITA'	18
ART. 37. PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'	19
ART. 38. AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.....	19
ART. 39. VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA SUL TERRITORIO	19
ART. 40. TOLLERANZE.....	20

TITOLO QUINTO.....	20
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI	20
ART. 41. ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI.....	20
ART. 42. CORTILI E LASTRICI SOLARI	20
ART. 43. CAVEDIO O CHIOSTRINA	21
ART. 44. COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	21
ART. 45. PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	21
ART. 46. DECORO DEGLI EDIFICI.....	22
ART. 47. DECORO DELLE AREE SCOPERTE.....	22
ART. 48. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	22
ART. 49. ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI	23
ART. 50. MARCIAPIEDI.....	23
ART. 51. PORTICI PUBBLICI E D'USO PUBBLICO.....	23
ART. 52. ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O D'USO PUBBLICO	23
ART. 53. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO	24
ART. 54. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	24
ART. 55. SCALE ESTERNE.....	24
ART. 56. SCALE E ASCENSORI.....	24
ART. 57. COPERTURE.....	25
ART. 58. ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	25
ART. 59. BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA	25
TITOLO SESTO	25
PRESCRIZIONI TECNICHE	25
ART. 60. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	25
ART. 61. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.....	26
ART. 62. REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI	26
ART. 63. REQUISITI ILLUMINOTECNICI	26
ART. 64. REQUISITI ACUSTICI.....	27
ART. 65. FUMI, POLVERI, ESALAZIONI.....	27
ART. 66. AERAZIONE DEI LOCALI.....	27
ART. 67. CARATTERISTICHE DEI LOCALI	27
ART. 68. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	28
ART. 69. SCAVI.....	29
ART. 70. CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.....	29
TITOLO SETTIMO.....	29
FOGNATURE.....	29
ART. 71. SCARICHI	29
ART. 72. CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	29
ART. 73. DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	30
ART. 74. ALLACCIAMENTI.....	30
ART. 75. FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.....	30
ART. 76. FOGNATURE SINGOLE.....	30
ART. 77. PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	30
ART. 78. IMMONDIZIE.....	31
TITOLO OTTAVO.....	31
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	31
ART. 79. RECINZIONI PROVVISORIE.....	31
ART. 80. OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE.....	31

ART. 81.	OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI.	32
ART. 82.	TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO	32
TITOLO NONO.....		32
DISPOSIZIONI VARIE		32
ART. 83.	INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI	32
ART. 84.	NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI	33
TITOLO DECIMO		33
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....		33
ART. 85.	STABILITA DELLE COSTRUZIONI	33
ART. 86.	MANUTENZIONE E RESTAURI	33
ART. 87.	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	33
TITOLO UNDICESIMO.....		33
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.....		33
ART. 88.	LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	33
ART. 89.	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI	34
ART. 90.	NULLA - OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	34
ART. 91.	PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	34
TITOLO DODICESIMO		35
OPERE DI URBANIZZAZIONE		35
ART. 92.	OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI	35