

PIANO REGOLATORE GENERALE

COMUNE DI VEDELAGO



REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

APPROVATO DALLA REGIONE VENETO CON DGR. 01.07.1986 N° 3541

AGGIORNATO CON:

Modifica Regolamento Edilizio Comunale. Delibera Consiglio Comunale n. 23 del 14.02.1991 approvata con Dgr. 27.10.1992 n° 6295.
Modifica Regolamento Edilizio Comunale. Delibera Consiglio Comunale n. 28 del 28.04.1992 approvata con Dgr. 27.10.1992 n° 6295.
<i>Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio adottate con deliberazioni consiliari n° 104 del 20.12.1994 e n° 105 del 27.12.1994, approvate dalla G.R. con deliberazione n°1047, del 2/04/1998.</i>
<i>Modifiche ed integrazioni al Regolamento Edilizio adottate con deliberazione consiliare n° 18 del 21.05.2001, approvate con deliberazione consiliare n° 36 del 11.07.2001. L.R. 21/98, art. 50 comma 4</i>
<i>5ª variante parziale (residenziale) adottata con delib. cons. n. 104 del 20.12.1994 e n. 105 del 27.12.199, appr, dalla G.R. il 2/04/1998, con del. n° 1047.</i>
<i>7ª variante parziale (L.R.21/98) adottata con delib. cons. n. 18 del 21.05.2001, appr con delib. cons. n. 36 del 11.07.2001</i>
<i>12ª variante parziale (L.R.21/98) adottata con delib. cons. n. 23 del 14.04.2003, appr con delib. cons. n. 43 del 30.06.2003.</i>
<i>14ª variante parziale (L.R.21/98) adottata con delib. cons. n. 50 del 22.10.2004, appr con delib. cons. n. 71 del 23.12.2004.</i>

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

TITOLO 1° - DESCRIZIONI GENERALI

Capo 1°- Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio

Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano l'attività edilizia nel territorio comunale. Spetta all'Amministrazione Comunale che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalle leggi.

Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio

Per gli effetti degli articoli 32 e 41 della L. N° 1150/1942 nonché degli art. 6, 7 e 10 della L. N° 765/1967 e degli artt. 15 e 17 della L. N° 10/1977, il committente titolare della concessione ad edificare, il direttore dei lavori e l'esecutore delle opere sono responsabili di ogni inosservanza alle norme generali di legge e di regolamento ed alle prescrizioni e modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Pertanto, le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere debbono essere tempestivamente denunciate all'Amministrazione Comunale dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione e gli elaborati di progetto, senza di che le suddette sostituzioni non hanno effetto.

Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Edilizio, si richiamano le leggi urbanistiche nazionali, regionali e le norme attinenti; le disposizioni in materia emanate ed emanande dallo Stato, dalla Regione e dal Comune; le norme di attuazione del P.R.G. vigente.

In ogni caso è prevalente la normativa, allo stato, prevista dalla L. 662/96, dal D.L. 67/97 convertito con L. 135/97 (in particolare art. 11) e dalla L. 127/97 (in particolare art. 6). (voto reg. pag.15)

Art. 4 - Facoltà di deroga

Nei limiti e nelle forme stabilite dalla legislazione vigente il Sindaco ha la facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio, per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico.

Art. 5 - Riferimenti alla disciplina urbanistica

Il presente Regolamento Edilizio fa riferimento agli elaboratori del P.R.G. vigente ed alle successive eventuali varianti apportate allo stesso.

Capo 2° - Commissione Edilizia

Art. 6 - Compiti della Commissione Edilizia

Per il controllo e la disciplina degli interventi edilizi ed urbanizzativi è istituita la Commissione Edilizia quale organo ordinario di consulenza tecnica dell'Amministrazione Comunale per i progetti e le questioni d'interesse architettonico, edilizio ed urbanistico.

La Commissione Edilizia giudica la qualità architettonica ed urbanistica delle opere proposte, nonché la loro rispondenza agli strumenti urbanistici (P.R.G. e Piani Attuativi) al presente Regolamento Edilizio, alle disposizioni di legge e ad altri regolamenti.

Compiuta l'istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e dall'Ufficiale Sanitario, la Commissione Edilizia esprime pareri:

- sui progetti di massima di nuove opere;
- sulle richieste di Concessione per interventi di manutenzione straordinaria;
- sui progetti d'intervento che concernono edifici e manufatti esistenti (adeguamento igienico e tecnologico, consolidamento, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia),
- sui progetti di nuova edificazione (di ampliamento, di ricostruzione, di nuova costruzione);
- sulle proposte di trasformazione urbanistica (ristrutturazione urbanistica, conversione d'uso degli edifici, frazionamento lottizzazione ed urbanizzazione delle aree);
- sulle richieste d'interventi minori (piccole opere, opere di segnaletica, distintivi urbani);
- sulle proposte di demolizione;
- sulla natura ed ubicazione dei servizi pubblici;
- sui progetti, pubblici o privati, di sistemazione delle aree verdi e di modifica del suolo;
- ed in genere, su tutto quanto può interessare l'igiene degli edifici, il decoro dell'ambiente urbano, la tutela del patrimonio storico-artistico e paesaggistico.

La Commissione Edilizia inoltre esprime pareri:

- sul progetto di P.R.G.;
- sui Piani Attuativi e sulle varianti al P.R.G. vigente;
- sull'interpretazione, sull'esecuzione e sull'eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio;
- sull'interpretazione delle norme tecniche di attuazione dei piani urbanistici e delle altre norme riguardanti l'edilizia;
- sull'applicazione di tutte le predette norme ai casi concreti.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio o prescriverne la modifica; quando esprime parere favorevole, sul progetto dovrà essere apposto il timbro della Commissione Edilizia, la data di approvazione e la firma di un suo Membro.

La Commissione Edilizia può sentire, di propria iniziativa o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati.

Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione Edilizia deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui s'inseriranno.

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

Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

Nel verbale della riunione deve riportarsi ogni volta la dichiarazione di tutti i Membri sull'inesistenza di cause di astensione che li concernano.

I Membri della Commissione Edilizia hanno diritto ad un gettone di presenza la cui entità è fissata annualmente dal Consiglio Comunale, insieme ai criteri di rimborso delle spese ai membri che non risiedono nel Comune.

Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia Comunale, organo consultivo del Comune in materia urbanistico-edilizia, è composta da membri di diritto e da membri elettivi. La nomina di questi ultimi spetta al Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco - od un Assessore da lui delegato a tale compito - che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale od un Tecnico suo delegato.

I membri elettivi sono 4 (quattro) nominati dal Consiglio comunale, dei quali:

- un esperto architetto;
- un esperto Ingegnere;
- un esperto Agronomo;
- un esperto Geometra.

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

I membri elettivi devono essere iscritti nei rispettivi Ordini od Albi professionali e durante il periodo di nomina non dovranno operare nel territorio comunale per attività incompatibili con la carica.

Fermo rimanendo il possesso del titolo di studio richiesto per le professionalità di cui sopra, l'iscrizione all'Albo o agli Ordini può essere sostituito con un corrispondente periodo di servizio di almeno cinque anni prestato presso una Pubblica Amministrazione nel Settore Tecnico.

Non possono essere eletti membri della Commissione Edilizia rappresentanti o funzionari degli Organi Statali o Regionali ai quali competono, in relazione alle norme vigenti, attribuzioni di controllo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

I componenti elettivi che si assentano per più di tre sedute consecutive senza giustificato motivo saranno dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale.

I membri cessati dalla carica verranno sostituiti seguendo la procedura su indicata. I sostituti svolgeranno il loro incarico fino al rinnovo dell'intera Commissione Edilizia

Ai componenti della Commissione spetta, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni, una indennità di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale, nel rispetto della normativa vigente. L'indennità non compete ai dipendenti del Comune chiamati a svolgere funzioni in seno alla Commissione.

Alle sedute della Commissione assiste, in veste di Segretario e senza diritto di voto, un funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale. Questi riferisce sui progetti all'esame della Commissione e stende i verbali delle adunanze, che sottoscrive assieme al Presidente.

Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia si riunisce in seduta ordinaria ogni qualvolta venga ravvisata la necessità ed in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, oppure lo richiedano per iscritto almeno tre Membri elettivi.

La Commissione Edilizia si intende insediata quando sia intervenuta la metà più uno dei suoi componenti.

Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza o che richiedano una specifica competenza, il Presidente può chiamare a far parte della Commissione Edilizia, per il tempo necessario, uno o più esperti (i quali avranno però soltanto voto consultivo), oppure richiederne la consulenza scritta.

Delle decisioni della Commissione Edilizia viene redatto regolare verbale, da raccogliere in apposito registro a cura del suo Segretario.

Le decisioni sono prese a maggioranza di voti; in caso di parità di voto, vale il voto del Presidente.

Il Membro della Commissione Edilizia deve allontanarsi dalla seduta durante l'esame di un progetto da lui firmato o presentato o che lo concerna direttamente in quanto proprietario dell'area, di aree confinanti con la propria, di aree appartenenti a parenti od affini, oppure in quanto sia interessato all'esecuzione delle opere.

Capo 3° - Norme procedurali

Art. 9 - Opere soggette a concessione

1. Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di concessione.
2. E' prescritta la concessione per:
 - a) nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici;
 - b) opere esterne ed interne di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui alle lettere b) e c) della legge 5/8/1978, n° 457 da eseguire su edifici in zto A (centri storici) con grado di protezione 1,2 e 3 e su immobili vincolati ai sensi della legge n° 490/99;
 - c) interventi di ristrutturazione edilizia di cui alla lettera d) dell'art. 31 della legge n° 457/78;
 - d) costruzioni e modificazioni di cappelle funerarie e tombe;
 - e) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
 - f) opere di urbanizzazione;
 - g) costruzioni di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza dell'autorizzazione, parere o nulla osta dell'ente proprietario della strada;
 - h) costruzione di locali nel sottosuolo, salvo diversa disposizione di legge;
 - i) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) con cubatura superiore ad 1/3 dell'edificio principale;
 - j) collocamento, modificazione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
 - k) costruzioni prefabbricate (box, tettoie, ecc.) stabili, non a carattere precario;
 - l) collocamento e modificazione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, superiori a 10.000 V., telefoniche e simili, in cavo sotterraneo od aereo, impianti di fognatura, di acquedotto, di gasdotto, ecc., antenne, ricetrasmittenti, pennoni, opere di bonifica o irrigazioni (canali adduttori, ripartitori o distributori, limitatamente per questi ultimi ai canali che interessano strade, aree di rispetto e zone con destinazione d'uso non agricolo), ecc.;
 - m) varianti a concessioni edilizie già rilasciate ancorchè in corso d'opera, salvo diversa disposizione di legge.

Art. 9 bis - Opere soggette ad autorizzazione

1. Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di autorizzazione.
2. E' prescritta l'autorizzazione per:
 - a) occupazioni del suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;

- b) scavi e riporti di terreno eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistico-edilizi;
- c) la ricomposizione ambientale di cave abbandonate e dismesse, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 7/9/1982, n°44 e dell'art. 76 della L.R. 27/6 /1985, n°61;
- d) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette e distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc. con la esclusione della cartellonistica stradale pubblicitaria;
- e) demolizione e/o rimozione, senza ricostruzione, di edifici e manufatti in genere, con esclusione di immobili con grado di protezione 1, 2, 3, 4 e 5 ed immobili o manufatti vincolati ai sensi della legge n° 490/99 od aventi rilevanza culturale e storico-monumentale;
- f) realizzazione di manufatti finalizzati all'arredo del giardino quali: pergolati, tende e depositi attrezzi. In ogni caso i pergolati dovranno distare ml 1,50 dai confini privati, salvo deroga dei confinanti;
- g) impianti sportivi all'aperto;
- h) messa a dimora di alberi ad alto fusto in zone monumentali e in zona agricola;
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- j) costruzioni per mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, ecc.), di automezzi, ecc.;
- k) collocamento, modificazioni o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, filtri, ecc.) con cubatura inferiore a 1/3 di quella dell'edificio principale;
- l) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 31 della legge 457/78 ad esclusione di quelle inerenti gli edifici ricadenti in zto A con grado di protezione 1, 2, 3 e degli immobili vincolati ai sensi della legge n° 490/99 e comunque con le limitazioni e procedure previste dall'art. 76 della L.R. 61/85;
- m) parcheggi di pertinenza realizzati nel sottosuolo o al piano terreno dei fabbricati;
- n) realizzazione e modificazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate, salvo diversa disposizione di legge;
- o) la realizzazione di reti fognarie e l'installazione di impianti di trattamento e depurazione delle acque di scarico a servizio di insediamenti civili;
- p) la colmataura, il tomlinamento e il restringimento della sezione dei fossati;
- q) per la installazione di opere precarie e stagionali, non stabilmente ancorate al suolo e quindi eseguite senza fondazioni di supporto o fognature e destinate a soddisfare motivate necessità contingenti e limitate nel tempo.

Art. 9 ter - Opere soggette a comunicazione

1. Nell'ambito del territorio comunale è prescritta la comunicazione per le seguenti opere:

- a) opere ai sensi dell'art. 26 della legge 28/2/1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni, ad esclusione di quelle inerenti gli edifici ricadenti in zto A con grado di protezione 1, 2 e 3 e degli immobili vincolati ai sensi della legge n° 490/99 e comunque con le limitazioni e procedure previste dall'art. 76 della L.R. 61/85;
- b) cambio d'uso senza opere, qualora compatibile con le destinazioni d'uso ammesse per la zona, con le Norme del P.R.G. e in presenza degli standards urbanistici previsti dalla legge, corredando la comunicazione, ove previsto, con certificazioni e pareri rilasciati dagli organi competenti;
- c) mostre campionarie, chioschi, strutture coperte e non all'aperto, in condizione temporanea e provvisoria con l'obbligo di ripetere la denuncia con periodicità non superiore a 30 giorni;
- d) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- e) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
- f) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
- g) le opere di manutenzione ordinaria ad esclusione di quelle inerenti gli edifici ricadenti in zto A con grado di protezione 1, 2 e 3 e degli immobili vincolati ai sensi della legge n° 490/99 e comunque con le limitazioni e procedure previste dall'art. 76 della L.R. 61/1985;
- h) strutture di arredo quali gazebi e caminetti esterni semplicemente appoggiati

Art. 9 quater - Opere soggette a denuncia di inizio attività

1. E' data facoltà, per gli interventi previsti dall'art. 2 comma 60 punto 7 della legge 662/96 e successive integrazioni, presentare Denuncia di Inizio Attività edilizia, secondo le modalità di cui ai punti 8, 9, 10, 11 e 12 del predetto articolo.

Art. 10 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione o a denuncia

1. Non sono soggette agli istituti di cui sopra:
 - a) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
 - c) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. n°24/85 e della L.R. n°61/85;
 - d) il rifacimento o la sostituzione di intonaco, tinteggiatura, manti di copertura, grondaie, recinzioni, ecc., qualora vengano mantenute preesistenti tipologia, forma, materiale e colore;
 - e) installazione di tende da sole su edifici privati non vincolati e non soggetti a grado di protezione 1, 2 e 3, per le parti non prospettanti aree pubbliche o condominiali.

Art. 11 - Opere eseguite dal Comune

Per le opere eseguite dal Comune deve essere sentita la Commissione Edilizia e il responsabile del settore dell'U.L.S.

Art. 12 - Opere eseguite dallo Stato

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

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

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

Art. 13 - Domande di autorizzazione e di giudizio preliminare

Le domande di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 9, bollate a termine di legge, redatte sui modelli rilasciati dal Comune e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 14 e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

I nominativi del direttore dei lavori e dell'assuntore possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 35.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati dagli interessati subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, dovrà esserne tempestivamente trasmessa dettagliata comunicazione.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla legge per le proprie determinazioni.

Qualunque progetto può essere proceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal richiedente, dal proprietario dell'area e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Art. 14 - Norme per la presentazione dei progetti

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21x30.

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

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), x), f), g), k), l), m), n), o), q), dell'Art. 9 l'indicazione dell'annesso Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste agli Artt. 9 e 10, i progetti devono inoltre contenere:

1) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate, di cui ai punti a) e 1) dell'Art. 9:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art. 13;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto e gli eccessi;
- c) planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni, ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) pianta in scala 1:100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali di rivestimento e dei colori;
- g) sezioni verticali quotate in scala 1:100 sufficienti ad individuare tutte le altezze dei vari piani del fabbricato;
- h) i particolari costruttivi ed architettonici delle facciate dell'edificio in scala 1:20, con le relative piante e sezioni;
- i) planimetria del fabbricato in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi, *con dimostrazione analitica*, alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo o copia di frazionamento, od in sostituzione dichiarazione del progettista controfirmata dal proprietario, resa su apposito modulo che attesti fra l'altro la disponibilità dell'area;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo;

2) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni ed i restauri, di cui al punto b) art. 9)

- a) le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- b) una esauriente documentazione fotografica, eventualmente a colori degli edifici esistenti e del contesto ambientale, per gli edifici definiti dal P.R.G. di valore storico e di buon valore ambientale, tale documentazione fotografica deve essere estesa anche ad eventuali particolari architettonici, pittorici e scultorei presenti nell'edificio;
- c) per gli edifici definiti dal P.R.G. di valore storico e di buon valore ambientale deve essere prodotta una analisi storica e storiografica in base alla cartografia e documentazioni d'epoca reperibili;
- d) per gli edifici inclusi nelle zone di interesse storico ed ambientale di cui all'Art. 27 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., deve essere incluso il rilievo dello stato di fatto in scala 1:100 di piante, prospetti e sezioni di tutti gli edifici presenti nell'area.

3) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni di cui al punto x) dell'Art.9:

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

- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione in scala 1:20;
 - c) sezione quotata, in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 - d) indicazione dei materiali impiegati.
- 4) Per la costruzione, il collocamento, la modificazione o la rimozione della opere di cui ai punti d), f) dell'Art. 9:
- a) planimetria quotata, in scala 1:100 qualora necessaria;
 - b) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori.
- 5) Per le opere previste al punto n) dell'Art. 9:
- a) prospetti in scala 1:100;
 - b) particolari, in scala 1:20 se necessari;
 - c) indicazioni dei materiali e dei colori documentazione fotografica.
- 6) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative di cui al punto f) dell'Art. 9; vedere le prescrizioni di cui all' Art. 14 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.:
- 7) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali, di cui ai punti g), h), i) dell'Art. 9:
- a) planimetria in scala 1:500, 1:200 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora od abbattere e dei manufatti da costruire;
 - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.
- 8) Per la costruzione di locali nel sottosuolo, di cui al punto k) dell'Art. 9:
- a) piante quotate di tutti i piani in scala 1:100 con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b) almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100,
- 9) Per le mostre ed i depositi previsti al punto c) dell'Art. 10:
- a) planimetria dell'area in scala 1:200, con la indicazione degli spazi destinati al deposito, alla recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- 10) Per le opere previste al punto m) dell'Art. 9:
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti.
- 11) Per le varianti da apportare a progetti approvati:
- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco sentita la Commissione Edilizia chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso di opere, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta denuncia. I termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi.

Art. 15 - Domanda di Concessione Edilizia

La domanda di Concessione Edilizia deve essere redatta su un modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale, da completare in ogni sua parte.

La domanda e gli elaborati di progetto richiesti vanno presentati all'Ufficio Protocollo del Comune che successivamente li trasmette all'Ufficio Tecnico per l'istruttoria.

Art. 16 – Istruttoria della domanda

1. La domanda di concessione o autorizzazione, dopo la registrazione nel protocollo generale del comune, viene trasmessa all'ufficio urbanistica.
2. L'ufficio abilitato al ricevimento, contestualmente alla trasmissione all'ufficio tecnico, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge n°241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per quanto concerne l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si rimanda alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento.
4. Il parere della commissione edilizia non è richiesto, per le volturazioni, per gli interventi di cui all'art. 31, lettere b), c) della legge n° 457/1978, purchè non concernenti edifici vincolati o soggetti ai gradi di protezione 1, 2, 3, 4, proroghe e rinnovi di concessioni con opere in corso di realizzazione, opere soggette ad autorizzazione edilizia, nonché per le varianti in corso d'opera, ex art. 15 della legge n°47/1985 e quelle che non comportano modifiche ai parametri urbanistici (compresi gli interrati).
5. L'organo competente all'emanazione del provvedimento conclusivo può comunque richiedere il parere della commissione edilizia anche nelle ipotesi di cui al comma che precede.

Capo 4° - Rilascio ed uso della concessione

Art. 17 - Comunicazione dell'esito

La concessione viene rilasciata dal Sindaco con atto scritto *nei termini e secondo le procedure previste dalla normativa vigente*.

Il Sindaco, ai sensi degli Artt. 5 e 6 della L.N. 28 Gennaio 1977 N° 10, deve notificare al richiedente, con apposita lettera, la entità e le modalità di pagamento degli oneri d'urbanizzazione e del costo di costruzione (o delle quote sostitutive); nonché i termini d'inizio e di ultimazione dei lavori ed ogni altro elemento concernente la loro conduzione. Si seguono le specifiche procedure eventualmente fissate dalla legge regionale.

Ove ricorrano le condizioni per l'esenzione parziale o totale dal pagamento degli oneri urbanizzativi o del contributo di costruzione, debbono citarsi, nell'atto di Concessione, le norme di legge che consentono tale esenzione.

La Concessione, oltre a contenere il visto del Responsabile di settore U.L.S. gli estremi e le condizioni di approvazione delle opere, può contenere l'obbligo di osservare determinate modalità anche esecutive e di introdurre modifiche al progetto presentato.

La Concessione e la copia vidimata del progetto da eseguire, restituita dall'Amministrazione Comunale, dovranno essere tenute nel luogo di lavoro ed esibite agli agenti preposti al controllo.

Art. 18 - Rilascio della Concessione

Il rilascio della Concessione è subordinato ai seguenti adempimenti da parte del Concessionario:

- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, degli oneri di urbanizzazione dovuti (salvo il caso di esenzione totale) o della prima rata (nel caso di rateazione);
- presentazione dell'attestato di avvenuto versamento, alla Tesoreria civica, del costo di costruzione (salvo il caso di Concessione gratuita) o della prima rata (nel caso di rateazione); per gli interventi relativi ad edifici produttivi, l'attestato deve concernere, invece, l'avvenuto versamento delle quote (o della prima rata) dovute per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti (quota ecologica) e per il ripristino dei luoghi alterati (quota ambientale); sostitutive del costo di costruzione;
- presentazione dell'attestato comprovante l'avvenuta trascrizione nei registri immobiliari dell'impegnativa di osservanza dei vincoli di P.R.G. e della destinazione d'uso, ove richieste;
- presentazione dei documenti attestanti l'avvenuto rilascio delle autorizzazioni speciali cui le opere oggetto dell'intervento fossero eventualmente subordinate.

Art. 19 - Carattere della Concessione

La Concessione è personale, cioè vale per il Concessionario al quale essa risulta intestata; essa è però trasferibile ai successori od aventi causa (subentranti), purché ne richiedano tempestivamente il cambio d'intestazione.

Il cambio d'intestazione deve essere chiesto su carta legale, allegando un documento che comprovi la legittimità della volturazione.

Il cambio d'intestazione non altera il decorso dei termini d'inizio e di ultimazione dei lavori fissati nell'atto di Concessione volturato.

Salvo i casi di annullamento esplicitamente elencati in apposito articolo, la Concessione è irrevocabile e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali agli immobili realizzati grazie ad essa.

Art. 20 Pubblicità della Concessione

L'atto di Concessione notificato al richiedente deve essere affisso all'Albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi, a libera visione del pubblico. Chiunque abbia interesse dimostrato, previa domanda in bollo al Sindaco, può prendere visione del progetto esibito ed approvato, dell'estratto dal verbale della Commissione Edilizia relativo allo stesso, nonché di tutti gli altri atti e documenti inerenti la richiesta di Concessione Edilizia e può impugnare il provvedimento del Sindaco.

L'affissione dell'atto di Concessione Edilizia all'Albo Pretorio comunale non fa decorrere i termini per l'impugnazione.

Art. 21 - Impugnazione della Concessione

Il richiedente della Concessione Edilizia può ricorrere contro il provvedimento di diniego o contro il silenzio-rifiuto entro 60 gg., dalla notifica del provvedimento di diniego o, rispettivamente, dalla conclusione del periodo istruttorio, presentando ricorso al TAR nei modi e nei termini stabiliti dalle leggi.

Gli eventuali interessati possono inoltre esperire i rimedi giurisdizionali entro 60 gg. dalla in cui l'atto di Concessione Edilizia è stato portato a conoscenza del pubblico mediante l'affissione all'Albo Pretorio.

Art. 22 - Annullamento della Concessione

La Concessione può essere annullata quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del P.R.G. o che ne costituiscano violazione ai sensi della legislazione urbanistica vigente, sempre che non riguardi immobili dello Stato.

In particolare, la Concessione può essere annullata:

- quando sia stata dolosamente ottenuta in base a falsa documentazione;
- quando si sia contravvenuto alle disposizioni generali e speciali di legge e di regolamento o quando non siano state osservate le condizioni inserite nell'atto di Concessione;
- quando si sia modificato arbitrariamente il progetto approvato;
- quando il direttore dei lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o l'abbia abbandonata e non sia stato sostituito;
- quando, subentrando nuove previsioni urbanistiche o norme edilizie contrastanti con quelle applicate, le opere non siano state ancora iniziate o, se iniziate, non siano completate entro il termine prescritto.

Sono fatte salve le cause di decadenza previste da eventuali leggi speciali.

L'ordinanza di annullamento conterrà:

- la contestazione del fatto;
- la comunicazione dell'annullamento;
- l'ordine di sospendere i lavori;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento;
- le sanzioni deliberate.

Il rinnovo della Concessione Edilizia potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

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

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

Art. 23 - Concessione di costruzione

La concessione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'Art. 31 della legge 17 Agosto 1942, N° 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

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

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio, di diniego e di cui agli Artt. 11 e 12, sono notificati al richiedente, entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda quale risulta dal protocollo comunale.

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

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

La concessione può essere rilasciata solo dopo la presentazione della documentazione relativa agli adempimenti *della L.N. 9 Gennaio 1991, n° 10*, della denuncia delle opere in conglomerato cementizio ai sensi della L.N. 5 Novembre 1971 N° 1086 e *della documentazione di cui alla L.N. 09 Gennaio 1989 n° 13 ed L.N. 05.Marzo 1990 n° 46*.

Ogni concessione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente, va iscritta nel repertorio comunale e registrata all'Ufficio del Registro (Atti privati) ai sensi dell'Art. 20 Legge 28/1/77 N° 10 e dell'Art. 32 del D.P.R. 601/1973.

Nell'atto di concessione deve essere dichiarato, da parte del Comune; che non vi sono elementi per considerare l'edificio isolato oggetto della stessa come facente in effetti parte di una lottizzazione non dichiarata. A motivazione vanno fra l'altro indicate le distanze nel tempo e nello spazio e la proprietà dei terreni interessati licenze viciniori.

Art. 24 - Ammissibilità delle domande di concessione edilizia

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di litri 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di dispersione igienicamente accettabile delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

Art. 25 - Onerosità della Concessione

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

Art. 26 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base alle tabelle parametriche regionali.

Per quanto riguarda la determinazione del costo di costruzione il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle stabilite dalla Regione l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

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

Art. 27 Concessione gratuita

Il contributo relativo alle opere di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- a) per opere da realizzare nelle zone agricole ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'Art. 12 della legge 9 Maggio 1975 N° 153 nei limiti previsti dall'Art. 88 della L.R.27 Giugno, 1985 N° 61. Tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- b) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il Comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- c) per gli interventi di manutenzione straordinaria, restando fermo che per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta;
- d) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
- e) per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- f) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli Enti Istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 28 - Concessione relativa ad opere o Impianti non destinati alla residenza

La Concessione relativa a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in base a parametri definiti dalla Regione.

La Concessione relativa a costruzioni od impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, ad una quota non superiore all'8% del costo documentato di costruzione stabilito in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del Consiglio Comunale N° 12 del 25/1/77 e N° 23 del 20/4/79.

Art. 29 - Edilizia convenzionata

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

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

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

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

Art. 30 - Concessione a lottizzare

La Concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, dopo che siano state espletate le procedure all'art. 60 della L.R. 27 Giugno, 1985 N° 61.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune; sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà o dichiarazione sostitutiva del proprietario.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto della vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolo speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

L'assunzione a carico del lottizzatore degli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria per la quota parte di sua spettanza, o di quelle opere che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, ed alla cessione gratuita delle aree relative, può essere sostitutiva con la cessione al Comune, a sua discrezione, di beni mobili od immobili, di prestazione o di servizi per un valore corrispondente.

In tal caso all'atto della stipulazione della convenzione, il Comune indica l'utilizzazione dei beni, delle prestazioni o dei servizi di cui al comma precedente.

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali viene calcolata la quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi e senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 31 - Evidenza della Concessione e del progetto

La Concessione Edilizia, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle *dimensioni richieste dall'Ufficio Tecnico Comunale* nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il progettista delle strutture in cemento armato;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori;
- f) il titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Art. 32 - Validità della Concessione

Nell'atto di Concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

La Concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobilizzi realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della L.N. 28 Gennaio 1977 N° 10 e le sanzioni previste dall'Art. 15 della stessa. Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'Art. 31 della legge 17 Agosto 1942 N° 1150.

Art. 33 - Rimborsi

L'Amministrazione Comunale, con apposita deliberazione stabilisce la forma dell'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente.

Capo 5° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 34 - Punti di linee e di livello

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori il titolare della Concessione o dell'autorizzazione di cui ai punti a),b),c),f),g),h),i),k),l),m),q),u), del precedente art. 9, deve richiedere per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

Entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60 gg. potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della concessione edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 35 - Inizio e termine dei lavori

Il titolare della Concessione di cui ai punti a), b), c), f), g), h), g), h), i), k), l), u) dell'Art. 9 e dell'autorizzazione di cui al punto f) dello stesso articolo, deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni di cui al punto a) e l), dell'Art. 9, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abilità o agibilità dell'opera./

Nel caso di nuove costruzioni di cui al punto c) dell'Art. 9, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni.

Negli altri casi previsti dai punti a), b), c), dell'Art. 9 per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'Art. 30.

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della Concessione Edilizia o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale,

Qualora nella domanda di cui all'Art. 13 non siano stati indicati i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio lavori,

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

Art. 36 - Interruzione dei lavori

Nel caso di sospensione dei lavori il concessionario deve darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori.

Durante il periodo di sospensione, il concessionario deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite, nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà a norma di legge ed a spese dell'interessato.

Art. 37 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

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

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

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

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

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 38 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento Edilizio, alle prescrizioni del Piano Regolatore Comunale ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia. Esso si varrà per tale vigilanza dei funzionari ed agenti comunali e d'ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Qualora sia constatata l'inosservanza delle dette norme, prescrizioni e modalità esecutive, il Sindaco ordina immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni e per la rimessa in pristino.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione il Sindaco provvederà ai sensi della L.N. 28 Febbraio, 1985 N° 47 senza pregiudizio delle sanzioni penali previste dalla L.N. 28 Gennaio, 1977 N° 10.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'Art. 29 della L.N. 17 Agosto 1942 N° 1150.

Art. 39 - Provvedimenti per opere eseguite in difformità o in assenza della Concessione Edilizia

In caso di opere eseguite in difformità od in assenza della Concessione Edilizia si applicheranno le norme previste dalla legislazione vigente.

Art. 40 - Formazione dei cantieri

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale simile, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. La recinzione deve essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale, previa apposita domanda.

La domanda deve essere corredata:

- da una planimetria del cantiere programmato, con l'indicazione della recinzione, degli accessi e della dislocazione degli eventuali impianti di sollevamento;
- dal benessere degli Enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei.

Essa deve inoltre indicare:

- il suolo pubblico che si intenda recintare;
- l'altezza della recinzione, mai inferiore a 3 m.;
- il periodo massimo di validità dell'autorizzazione.

I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere tenuti chiusi durante le ore di sospensione del lavoro. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto.

L'Amministrazione Comunale può servirsi, senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per applicarvi appositi quadri di affissione.

Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone. In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale gli opportuni segnali atti ad avvertire i passanti del pericolo.

In cantiere devono essere conservate la Concessione Edilizia ed i calcoli in c.a., la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità Comunale e Regionale; nonché quanto prescritto dalla legge 5 Novembre 1971 N° 1086.

Art. 41 - Responsabilità dell'esecutore delle opere

Il costruttore è responsabile della buona esecuzione delle opere e della condotta del cantiere, ai fini della pubblica incolumità e di quella degli addetti alla costruzione.

L'osservanza delle misure di sicurezza riguardanti le recinzioni e le opere di prevenzione degli infortuni nelle costruzioni non esime tuttavia l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori dalla responsabilità di verificare l'idoneità delle medesime e di porre ogni cura per evitare danni alle persone ed alle cose.

Il Sindaco, avvalendosi di funzionari comunali ed agenti, ha la facoltà di controllare l'osservanza di queste disposizioni.

Ove ne ravvisi la necessità, il Sindaco può ordinare che vengano prese delle ulteriori necessarie precauzioni per assicurare l'incolumità delle persone e diminuire il disagio del pubblico nell'esecuzione di opere che si svolgono in prossimità di vie o di altri spazi di uso pubblico.

Art. 42 - Impianti di cantiere

Nell'installazione e nell'uso degli impianti di cantiere si debbono osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc.

L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti appositi, essendo di regola vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, d'immettere i rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Art. 43 - Ribalte e strutture provvisionali

Le ribalte che si aprono nei luoghi di pubblico passaggio debbono essere munite di apposito steccato e di segnalazioni adatte a salvaguardare l'incolumità delle persone.

Le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi debbono essere chiusi verso strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo, da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle Autorità competenti. Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 44 - Tutela della pubblica incolumità

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicarne la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o per l'integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo.

Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire una sicura fonte di pericolo.

Il proprietario è tenuto a produrre, entro dieci giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo, nel caso d'imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo d'intervenire subito; le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza preventiva Concessione.

Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di bonifica igienica o di restauro conservativo dell'immobile deve essere, per contro, oggetto di regolare Concessione Edilizia.

Se la denuncia di pericolo è presentata da terzi, l'Amministrazione Comunale può chiedere al terzo che essa sia corredata da una relazione stesa da un tecnico qualificato.

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione Comunale, la ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e nere in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di m.2 da questi.

In ogni angolo deve essere posta inoltre una lanterna a vetri colorati da mantenersi accesa, a cura e spese del costruttore, secondo l'orario della pubblica illuminazione stradale. Tali lanterne debbono avere dimensioni appropriate ed essere collocate in modo da segnalare bene il recinto od il riparo su cui sono collocate. Debbono avere inoltre luci di colore rosso se il transito è interrotto e luci di colore verde se il transito è ammesso con cautela.

Per i cantieri che si aprono lungo le vie o piazze è fatto obbligo di costruire stabili ripari per i passanti.

Lungo gli spazi pubblici o gravati di pubblica servitù, i ponteggi e le impalcature debbono essere costruiti in modo da escludere la caduta di materiali.

Art. 45 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta

Nelle demolizioni di strutture edilizie si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisoriale diverse) atti a garantire sempre libero e sicuro il transito sulle strade.

Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno delle fabbriche e dai tetti. Essi devono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Una volta giunti a terra, debbono ammuccinarsi nei cortili o comunque sull'area del cantiere. E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione.

Se nel corso della demolizione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

Art. 46 - Sgombero dei materiali

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione; solo in caso di assoluta e comprovata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici occupati debbono essere sollecitamente sgomberati e ripuliti.

Art. 47 - Pulizia delle strade

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere.

Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di carri, autocarri, carriole, ecc.) deve assicurarsi che il mezzo adoperato sia costruito, caricato e condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto. Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia della parte del suolo pubblico su cui è verificato lo spargimento.

Art. 48 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici

L'Amministrazione Comunale può prescrivere la demolizione o la rimozione di opere costruite su suolo pubblico o sporgenti su di esso, quali gradini, scale, sedili esterni, paracarri, gabinetti, grondaie molto sporgenti, tettoie, sovrappassaggi ed imposte di porte e di finestre a piano terreno che si aprono all'esterno.

Quando tali opere siano state eseguite in conformità a leggi vigenti all'epoca della loro esecuzione, l'Amministrazione Comunale può ordinare la demolizione o rimozione solo per ragioni d'interesse pubblico, salvo il pagamento di un eventuale indennizzo dovuto al proprietario. Quando non sussistono ragioni di pubblico interesse, la demolizione o rimozione deve essere comunque eseguita in occasione d'interventi non manutentivi sull'edificio o sulle parti in questione.

Art. 49 - Rinvenimenti e scoperte

Chiunque compia scoperte di presunto interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico deve farne denuncia alla competente Autorità a norma dell'Art. 43 e seguenti della L.N° 1089/1939. Il concessionario, l'esecutore delle opere ed il direttore dei lavori sono inoltre tenuti solidamente a segnalare immediatamente al Sindaco il rinvenimento o la scoperta compiuti, sospendendo nel frattempo i lavori per lasciare intatte le cose ritrovate. Analoga segnalazione va fatta nel caso di reperimento di ossa umane.

In dipendenza di tali rinvenimenti o scoperte il Sindaco dispone i provvedimenti più opportuni.

Si applicano le sanzioni di cui alla legge citata e successive integrazioni.

Capo 6° - Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità

Art. 50 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), i), k), l), u), del precedente Art.9, il titolare della Concessione Edilizia deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità per edifici non abitativi, accompagnata da una dichiarazione del direttore dei lavori dalla quale risulti che le opere eseguite sono conformi al progetto approvato e relative varianti (anch'esse approvate) nonché alle eventuali prescrizioni dell'atto di Concessione.

Il certificato di abitabilità è emesso *nei termini previsti dalla legislazione vigente in materia*, dopo l'esecuzione, con esito positivo:

- della verifica di conformità delle opere al progetto approvato ed alle prescrizioni della Concessione Edilizia effettuata dall'Ufficio Tecnico Comunale nei 30 giorni dal ricevimento della domanda.
- dall'ispezione sanitaria effettuata dal Responsabile di settore dell'U.L.S.;
- del collaudo delle strutture (in c.a. semplice o precompresso o metalliche) e di altre opere che lo richiedono, da un tecnico abilitato;
- della verifica di conformità delle opere alle norme di prevenzione antincendio, effettuata dal Comando provinciale VVF;
- dell'accertamento che non esistono cause d'insalubrità;
- della verifica di accettabilità degli scarichi liquidi e fangosi.

Il Sindaco può fissare, su istanza dell'interessato, un termine più breve per svolgere le operazioni previste ed immettere in uso l'edificio.

La visita di controllo viene effettuata mediante una ispezione della costruzione compiuta dall'Ufficiale Sanitario e dal Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o da loro delegati.

Della visita di controllo deve essere redatto, a cura del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o dal suo delegato, un processo verbale che deve essere sottoscritto da tutte le persone presenti all'ispezione e quindi trasmesso al Sindaco per la decisione.

Il rilascio del certificato di abitabilità è subordinato alla presentazione all'Ufficio Tecnico Comunale, da parte del concessionario, dei documenti che seguono:

- a) ricevuta attestante il pagamento dei diritti comunali;
- b) ricevuta attestante il pagamento della tassa di concessione governativa;
- c) certificato di eseguito collaudo da parte del Comando Provinciale dei VVF per gli edifici in cui questo sia richiesto;
- d) ricevuta attestante la presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo previsto dall'Art. 7 della L. N° 1086/1971 per le costruzioni in c.a. e fotocopia dello stesso;
- e) licenza d'uso del Genio Civile per le opere in c.a.;
- f) copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto.
- g) *dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L.N. 46/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.*

Nel caso di inutile decorso del termine, il richiedente, con raccomandata RR deve diffidare il Sindaco a pronunciarsi entro e non oltre trenta giorni dalla data di spedizione della raccomandata stessa, decorsi i quali la richiesta s'intenderà accolta.

Se l'esecuzione delle opere non risulta conforme alle disposizioni di legge e dei regolamenti, al progetto approvato ed alle eventuali varianti autorizzate, il Sindaco rifiuta il certificato di abitabilità.

Il Sindaco può anche ordinare lo sgombero dei locali ove questi risultino occupati o continuino ad esserlo prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Art. 51 - Agibilità di edifici speciali ad uso collettivo

Per gli edifici speciali (commerciali, industriali, depositi, autorimesse, ecc.) e per quelli di uso collettivo (per lo spettacolo, il divertimento, il culto, ecc.) i titolari di concessione debbono esibire oltre alla documentazione di cui all'Art. precedente i nulla osta dell'Autorità competente ai fini del rilascio dell'abitabilità o della agibilità.

TITOLO 2° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Capo 1° - Elementi di abitabilità

Art. 52 - Classificazione dei locali

Sono locali utili quelli in cui si svolge la vita, la permanenza o l'attività delle persone.

A. 1 - Soggiorni, pranzo, cucine e camere da letto posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

A. 2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S. 1 - servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva nei complessi scolastici e di lavoro;

S. 2 - a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 m. di lunghezza;
c) magazzini e depositi in genere;
d) autorimesse di solo posteggio;
e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
f) lavanderia, stenditoi e legnaie;

S. 3 - a) disimpegni inferiori a 10 mq.
b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq.
c) vani scala colleganti solo due piani;
d) salette macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 53 - Caratteristiche dei locali

I locali di categoria A.1 debbono avere:

- superficie minima di pavimento 9 mq.;
- larghezza minima 2,10 ml.;
- altezza minima interna utile (risulta dal pavimento al soffitto finiti) 2,70 ml, nel caso di soffitti non orizzontali o a diverse quote, l'altezza media deve essere almeno uguale a 2,70 ml. con un minimo assoluto di 1,80 ml.

- superficie finestrata apribile per illuminazione ed aerazione (con comunicazione diretta con l'esterno) 1/8 della superficie di pavimento.

I locali di categoria A. 2 debbono avere:

- superficie minima di pavimento 30 mq.;
- altezza minima interna utile (misurata dal pavimento al soffitto finiti) 3,00 ml.; nel caso di soffitti non orizzontali o a diverse quote, l'altezza media deve essere almeno uguale a 3,00 ml. con un minimo di 2,50 ml.

E' ammesso il mantenimento di altezze inferiori nei locali esistenti nel centro storico, con un minimo di 2,30 ml *ed il cambio di destinazione per i locali sempre del centro storico aventi altezze non inferiori a 2,50 ml.*

- superficie finestrata apribile per illuminazione ed aerazione (con comunicazione diretta con l'esterno) 1/8 della superficie di pavimento, nelle zone di interesse storico la superficie finestrata può essere ridotta a 1/10 della superficie di pavimento.

Nei locali di abitazione, nei negozi e nei magazzini (anche dell'edilizia esistente) con altezza netta non inferiore a 4,60 ml., sono consentiti soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie del locale, abbiano una altezza minima di 2,20 ml. e la parte a tutta altezza abbia un volume di almeno 40 mc. Nei fabbricati preesistenti, assoggettati a richiesta di concessione per restauro o ristrutturazione interna, sono fatte salve le altezze e le destinazioni precedenti, con gli adeguamenti igienico-sanitari prescritti dalla Commissione Edilizia e del Responsabile di Settore dell'U.L.S.

Art. 54 - Cucine

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

Sono ammesse cabine di cottura o cucinini di superficie non inferiore a mq. 9,00 e altezza non inferiore a 2,40 ml. *Superfici minori sono ammesse purché tali spazi siano annessi ai locali di soggiorno e muniti di impianto di aspirazione.*

Nelle cucine e nei cucinini la conformazione planimetrica del locale e la disposizione delle apparecchiature debbono escludere la possibilità di sistemarvi dei letti.

Art. 55 - Locali per i servizi igienici

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00 e larghezza minima di 1,30 ml.;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80; nel caso di servizi igienici ciechi (non aerati ed illuminati direttamente) vanno previsti impianti per la aerazione artificiale;
- c) altezza minima 2,40 ml.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici *con esclusione delle camere da letto.*

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi *può essere accessibile da un locale abitabile.*

Gli eventuali antibagni debbono avere il lato minimo di almeno ml. 1,10.

Oltre i cinque locali abitabili è prescritto un ulteriore gabinetto (dotato almeno di vaso, bidet e lavabo) ogni due locali aggiuntivi.

Ogni unità destinata alle attività terziarie, negozi, uffici, ecc., deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette, il Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, può concedere l'uso di locali igienici in depressione.

Art. 56 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a *quelle fissate dalla normativa vigente*, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, *compresi piani interrati e porticati*, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate all'Art. 69.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente 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 minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 del piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00;

eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Art. 57 - Corridoi e disimpegni

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

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

Art. 58 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali sotterranei non possono essere adibiti a permanenza diurna o notturna di persone, neppure nelle case esistenti.

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

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma all'Art.67.

L'uso del seminterrato per locali pubblici, cucine, forni per commestibili, locali di servizio, laboratori, uffici, magazzini di vendita e simili, può essere autorizzato, su esplicito parere dell'Ufficiale Sanitario, alle seguenti condizioni:

- il piano di calpestio deve essere superiore di almeno un metro al livello massimo delle acque del sottosuolo;
- lo scarico delle acque deve essere fatto in modo da escludere rigurgiti;
- l'altezza minima interna dei locali deve essere di almeno ml. 3,00 di cui almeno ml. 1,30 sul piano di spiccato;
- il pavimento deve essere impermeabile ed i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo, intorno ai muri esterni deve essere fatta una intercapedine ventilata e fognata, a partire da cm. 30 sotto il piano del pavimento interno;
- la superficie netta illuminante non deve essere minore di 1/8 della superficie del locale, con finestre aprentesi a ml. 0,15 sul piano di spiccato, direttamente su spazi (pubblici o privati) o cortili regolamentari.

Art. 59 - Sottotetti

I vani sotto le falde di tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i ml. 2,00, lucernari di illuminazione, di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzabili che come depositi occasionali. Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che l'altezza media sia non inferiore ai ml. 2,70 con un minimo di 1,80 ml. per i vani utili e ml 2,40 con un minimo di ml. 1,80 per i vani accessori.

In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori, lavanderie, stenditoi), la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopraddette.

Per i sottotetti esistenti negli edifici destinati, in tutto o in parte, a residenza alla data del 31/12/98, può essere previsto il loro recupero ai fini abitativi nel rispetto dei parametri previsti dalla L.R. 6/04/1999, n°12.

Sono esclusi da tale possibilità gli edifici vincolati ai sensi della legge n° 490/99 e quelli individuati nel P.R.G. vigente con i gradi di protezione 1 e 2.

Il recupero del rapporto illuminante prescritto dalla L.R. n°12/1999, potrà essere soddisfatto con aperture in falda e con il divieto del ricavo di abbaini sporgenti dalla falda stessa.

Il recupero ai fini abitativi dei sottotetti come sopra disciplinati, sarà consentito previo il recupero degli spazi per parcheggio nella misura prevista dalla legge 122/1989 (1mq. ogni 10 mc. di costruzione soggetta ad intervento di recupero) o, qualora ciò non sia possibile per mancanza di area di pertinenza, previo il pagamento della somma equivalente alla monetizzazione dell'area a parcheggio prevista, come determinato da apposito atto della Giunta Comunale.

Art. 60 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi

In conformità al DM 5/7/1975 gli alloggi in edifici urbani debbono avere una superficie abitabile minima (superficie totale netta dei vani utili, esclusi i vani accessori) di mq. 14 per i primi 4 posti-letto previsti e di mq. 10 per ciascuno dei posti-letto successivi.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) debbono avere una superficie globale minima di mq. 28 se dotati di un solo posto-letto e di mq. 38 se dotati di due posti-letto.

I bilocali (cioè i minialloggi costituiti da n°2 vani utili, quali cucina - soggiorno e camera, nonché dai vani accessori), devono avere una superficie complessiva minima di mq. 46 esclusi garage e posti auto.

In ogni nuovo fabbricato residenziale plurialloggio, ovvero nel caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti con aumento di unità immobiliari, la percentuale massima per monolocali e bilocali, come sopra definiti, non potrà superare complessivamente la percentuale del 50 % dell'intero fabbricato.

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

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

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno da almeno 14 mq.

Capo 2° - Costruzioni di speciale destinazione

Art. 61 - Edifici e locali di uso collettivo

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

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

Per edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'Art. 53 per i locali destinati ad usi individuali.

inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

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

Art. 62 - Barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone *con ridotte od impedito capacità motorie o sensoriali*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 63 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 64 - Edifici nelle zone destinate ad usi agricoli

I locali di deposito dei prodotti agricoli debbono essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimento a superficie unita, realizzato con materiale antipolvere.

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti purché: non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazioni, non abbiano accesso da essi; non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprano finestre di abitazione a distanza di m. 3.

Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

Le stalle e le scuderie debbono avere una altezza non minore di ml. 3 dal pavimento al soffitto ed essere ben ventilato (anche per mezzo di canne) ed illuminate; al ricambio d'aria deve provvedersi con finestre a vasistas; finestre e canne di ventilazione debbono essere munite di reticelle metalliche su telaio, per impedire l'entrata di mosche ed insetti.

Le stalle e le scuderie debbono avere una cubatura di almeno mc. 30 per capo; gli ovili ed i porcili di almeno mc. 15 per capo. Il pavimento deve essere costruito con materiale impermeabile e munito dei necessari scoli, da immettere in pozzetti impermeabili muniti di sifoni.

Le pareti debbono essere intonacate con cemento e rivestite con altro materiale impermeabile fino all'altezza di ml. 1,80 dal pavimento.

Anche il soffitto deve essere facilmente pulibile.

Le mangiatoie debbono essere costruite con materiale facilmente lavabile.

Gli abbeveratoi, preferibilmente del tipo a vaschette multiple, debbono essere alimentati possibilmente da acqua corrente; in alternativa, deve ottenersi che in essi l'acqua scorra e si rinnovi abbondantemente dopo l'abbeveraggio. Mangiatoie ed abbeveratoi debbono avere angoli lisci ed arrotondati.

Le deiezioni ed il letame prodotti dal bestiame debbono essere ogni giorno allontanati e portati negli appositi letamai.

I letami e gli annessi pozzetti per i liquidi, debbono avere il fondo e le pareti resistenti ed impermeabili; debbono essere collegati con condotto sotterraneo al pozzo nero per la raccolta del colaticcio ed avere chiusura con sportelli.

La platea di accumulo del letame deve possedere gli stessi requisiti dei letamai ed essere dotata di muretti perimetrali e di cunette di scolo per condurre i liquidi nella fossa di macerazione o nei pozzetti.

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua o del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

L'installazione di serre di coltura è consentito a condizioni che siano esteticamente accettabili. Sono ammesse le serre prefabbricate di tipo stagionale smontabili e le serre permanenti: a norma dell'art.6 della L.R. 5 Marzo, 1985 N° 24.

Capo 3° - Prescrizioni

Art. 65 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su un terreno già adibito a deposito d'immondizie, di letame, di residui putrescibili o di altro materiale insalubre che abbia comunque potuto inquinarlo, se non dopo averne rimosso i materiali (anche dai terreni vicini) ed aver completamente risanato il sottosuolo: l'Ufficiale Sanitario deve comunque dichiarare l'idoneità del terreno all'edificazione.

Se il terreno edificando è umido od esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, prima di costruire si deve provvedere alle necessarie opere di drenaggio: l'uso edilizio non sarà comunque consentito se risulterà difficile od impossibile il deflusso delle acque meteoriche o di rifiuto.

Art. 65 bis - Irrigazione aree a verde e giardini pertinenziali, piazzole ecologiche

Al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate, nonché del risparmio delle risorse idriche - ex L. 5 Gennaio 1994, n°36 -, l'irrigazione delle aree a verde e dei giardini di pertinenza degli edifici dovrà essere garantita con prelievo delle acque piovane o irrigue recuperate in apposite vasche interrato, da realizzare nelle aree pertinenziali degli edifici stessi.

Per dette aree e giardini pertinenti ai nuovi edifici, le vasche citate in precedenza devono essere previste già in sede di presentazione del progetto per il rilascio della Concessione Edilizia riguardante la realizzazione degli edifici suddetti.

All'interno dell'area di proprietà nella quale è prevista la costruzione di edifici a condominio, va realizzato uno spazio idoneo, da dimensionare in sede di rilascio di Concessione Edilizia, per la raccolta di rifiuti condominiali tramite raccoglitori.

Art. 66 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni

E' vietato costruire edifici sul ciglio od alla base di dirupi; su terreni esposti ad inondazione o ad erosione dai corsi d'acqua, su terreni di struttura eterogenea, detritici, di riporto recente, franosi o comunque suscettibili di assestamento o scoscendimento.

Quando sia possibile, le fondazioni debbono posare su terreno di buona consistenza e di sufficiente portanza, nel quale debbono essere convenientemente incassate.

Quando non si possa raggiungere il terreno compatto o si debba fabbricare sul terreno di struttura eterogenea, si debbono adottare gli accorgimenti tecnici atti a garantire un solido appoggio delle fondazioni a platea generale di calcestruzzo cementizio o ad altri tipi speciali di fondazioni.

Le fondazioni debbono essere preferibilmente realizzate in calcestruzzo di cemento.

Art. 67 - Protezione dall'umidità

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

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

Art. 68 - Requisiti termici ed igrotermici

Gli edifici debbono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Sono da osservare le norme del DM 5/7/1975 e del DPR 26/6/1977, N° 1052 che attua la L N° 373/1976 e *successive modificazioni ed integrazioni*.

Ai fini suddetti:

- i muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento termico, sia con adeguato spessore che con l'impiego d'idonei materiali;
- negli edifici a tetto, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile, preferibilmente va realizzato un sottotetto praticabile, convenientemente ventilato;
- negli edifici a terrazza va posto specifico materiale coibente in modo che il potere isolante complessivo della copertura risulti soddisfacente.

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

L'impianto di riscaldamento deve essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra i 18° e 20° C., anche con una temperatura esterna di -5°C.

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

Negli ambienti condizionati debbono essere mantenuti valori di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Art. 69 - Requisiti acustici

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata:

- a) solai (rumore e calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costituiti con materiale e spessori tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;
- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia.

Art. 70 - Fumi, polveri ed esalazioni

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, ecc. di varia natura.

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

Capo 4° - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

Art. 71 - Norme generali di sicurezza

Gli edifici abitativi o produttivi, le opere edilizie ed i manufatti in genere debbono essere progettati e realizzati in modo da garantire che la struttura, nel suo insieme e nei singoli elementi che la costituiscono, si conservi bene nel tempo e sia in grado di resistere, con adeguata sicurezza, alle azioni cui essa potrà essere sottoposta, rispettando le condizioni necessarie per il suo normale esercizio.

Art. 72 - Manutenzione e restauri

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

Art. 73 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Capo 5° - Prescrizioni antincendio

Art. 74 - Copertura

Tutti gli edifici devono avere le strutture orizzontali e di copertura conformi alle disposizioni vigenti in materia di norme antincendio; i locali ed i magazzini destinati alla lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili sono soggetti all'accertamento dei requisiti da parte dei Vigili del Fuoco.

Art. 75 - Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Art. 76 - Scale

Gli edifici multipiano debbono essere provvisti di scale continue dalla base alla sommità, nella misura di:

- una scala ogni 350 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici di abitazione;
- una scala ogni 300 mq. di superficie di piano servita, per gli edifici speciali (uffici, edifici commerciali ed industriali, scuole, alberghi, collegi, ecc.).

Per le frazioni non eccedenti rispettivamente i 175 mq. ed i 150 mq., l'Amministrazione Comunale giudicherà caso per caso l'opportunità di un'altra scala, in base al numero dei piani fuori terra, al numero degli alloggi, al numero degli ascensori, alla larghezza delle rampe, alla destinazione dell'edificio.

Il vano scala deve essere aerato direttamente, salvo che vengano rispettate a norma di legge le condizioni fissate per la realizzazione di scale senza finestre sull'esterno. Il vano scala deve inoltre comunicare direttamente con strade o con spazi aperti; è esclusa ogni diretta comunicazione con locali del piano terreno adibiti a negozi, autorimesse, officine, o con locali del seminterrato o del sotterraneo ospitanti centrali termiche o di condizionamento, depositi di combustibile, cabine elettriche di trasformazione, ecc.

Se la comunicazione con spazi aperti interni è munita di porta, questa deve aprirsi verso l'esterno. La larghezza minima delle rampe *deve rispondere a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.*

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena, laterizia o di calcestruzzo di cemento.

Art. 77 - Ascensori

Il pozzo degli ascensori, quando non sia nelle gabbie di scala, deve essere completamente chiuso da pareti resistenti al fuoco ed essere munito di porte anch'esse resistenti al fuoco.

Art. 78 - Strutture metalliche portanti

Le strutture portanti (colonne, travi, incastellature, ecc.) negli edifici destinati ad uso di abitazione o di ufficio, quando siano metalliche *devono essere rispondenti alla normativa vigente in materia di prescrizioni antincendio.*

Art. 79 - Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere costituite di materiale idoneo e resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti.

Quando sono prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento e chiusura: in questi casi sono da evitare i contatti con vani d'ascensore. Devono essere previsti impianti di depurazione per i fumi aventi caratteristiche nocive all'igiene ed alla pulizia, secondo le norme vigenti in materia.

Art. 80 - Norme antincendio per edifici speciali

I locali destinati a contenere più di 40 persone debbono avere almeno 2 uscite opportunamente ubicate, distanziate l'una dall'altra e munite di porte aprentesi verso l'esterno; debbono inoltre rispondere a tutte le prescrizioni speciali vigenti in materia.

Per i laboratori può essere imposta tale cautela anche con capacità inferiore a quella indicata nel comma precedente.

Quando una parte di un fabbricato sia adibita ad abitazione ed una altra a magazzini od attività industriale od artigianale, le due parti debbono essere separate da strutture tagliafuoco e le aperture di comunicazione debbono essere munite di intelaiatura e di serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati al deposito od alla lavorazione di materie infiammabili che presentano pericolo di scoppio debbono essere costruiti con materiale incombustibile (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti in cemento oppure in legno, ma di essenza forte non resinosa e rivestito di lamiera metallica sulle due facciate; debbono inoltre avere un'apertura dalla quale entri la luce diretta ed uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e dei regolamenti vigenti.

Le autorimesse debbono rispondere alle norme di cui al DM 31/7/1934 ed alla Circ. del Ministero dell'Interno 11/11/1957 N^o 119.

I locali destinati alla lavorazione, deposito e vendita di oli minerali infiammabili debbono rispondere alle norme contenute nel già citato DM 31 Luglio 1934.

Le sale di proiezione cinematografica, i teatri, le sale da ballo e gli altri locali ed edifici di uso pubblico debbono possedere i requisiti per essi prescritti dalle disposizioni legislative vigenti.

Art. 81 - Impiego di strutture lignee

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali *o specifiche scelte architettoniche*, chiedano l'uso di materiali *lignei*, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 82 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco *nei soli casi previsti dalla legislazione vigente in materia*.

Art. 83 - Particolari prevenzioni cautelative

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili *devono rispondere ai requisiti richiesti dalla normativa vigente e da quanto prescritto dagli Enti erogatori*: non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

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

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

Art. 84 - Uso di gas in contenitori

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

Art. 85 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui all'Art. 82 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Capo 6° - Fognature

Art. 86 - Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art. 87 - Condotti chiusi

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

Art. 88 - Scarichi degli insediamenti abitativi

Gli insediamenti abitativi, la cui consistenza superi i 5000 mc. o la cui ricettività superi i 50 abitanti, non possono immettere le loro acque di scarico nei corpi d'acqua superficiali, a meno che non siano rispettati i limiti di accettabilità di cui alla L. N° 319/1976.

Art. 89 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi

Per gli scarichi liquidi ove non siano riciclati, può essere consentito lo scarico in corpi d'acqua superficiali. In entrambi i casi debbono essere adottati gli interventi (accorgimenti), impianti, misure tecnologiche, modifica dei cicli produttivi o delle materie utilizzate necessari affinché gli scarichi liquidi, all'atto della loro immissione nella fognatura comunale o nel corpo d'acqua superficiale, corrispondano ai limiti di accettabilità fissati dalla L. N° 319/1976.

Art. 90 Depurazione degli scarichi

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

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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

Art. 91 - Allacciamenti

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

Art. 92 - Fognature delle lottizzazioni

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco 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 e non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune ed impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

Art. 93 Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani. Residui fangosi

Gli scarichi in oggetto sono vietati per i nuovi insediamenti produttivi (anche se sorgono su terreni agricoli) e per i nuovi stabilimenti zootecnici, si applicano le sanzioni di legge.

Sono invece ammessi per i nuovi insediamenti di tipo agricolo, purché i liquami rispettino i limiti di accettabilità fissati dalla L N[°] 319/1976.

Si seguono le modalità di smaltimento fissate dalle leggi *vigenti in materia*. E' consentito l'accumulo dei liquami di stalla destinati alla concimazione dei terreni.

I fanghi provenienti da processi di depurazione, da processi produttivi e da pozzi-neri sono oggetto di apposita disciplina per l'eventuale recupero, lo smaltimento ed il trasporto; smaltimento e trasporto dei fanghi sono subordinati comunque ad autorizzazione amministrativa.

Art. 94 - Fosse di depurazione biologica

E' prescritto il preliminare trattamento dei liquidi di rifiuto domestico ed è pertanto obbligatoria la costruzione di fosse di depurazione biologica (dette anche fosse settiche o di chiarificazione), nella misura di una fossa per ogni edificio. La fossa deve essere dimensionata in rapporto al volume abitabile ed alle caratteristiche utilizzative dell'edificio e deve essere in grado di garantire la degradazione biologica delle materie organiche.

La costruzione o la modifica di dette fosse deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale che ne approverà l'ubicazione, il sistema costruttivo, il dimensionamento e lo smaltimento finale dell'effluente delle fosse stesse.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di controllare in corso d'opera ogni lavoro concernente le fosse di depurazione e di negare la licenza di utilizzazione quando non siano state osservate le sue prescrizioni.

Le fosse settiche debbono essere sempre costruite su suolo privato; debbono distare almeno un metro dai muri di fabbricati (lo spazio circostante per circa 0,5 m. va riempito con terreno sabbioso-limoso a media permeabilità) ed almeno ml. 10 dai pozzi, da qualunque altro serbatoio di acqua potabile o da locali di vendita o di deposito di derrate alimentari.

Le fosse devono essere rispondenti ai requisiti della legislazione vigente pena il diniego della licenza di utilizzazione.

Art. 95 - Prescrizioni particolari

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

Art. 96 - Immondizie

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto.

Capo 7° - Caratteristiche edilizie

Art. 97 - Cortili e lastrici solari

Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitati da fabbricati lungo il suo perimetro, anche nel caso che la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore od uguale a ml. 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiore ad 1/6.

Il lastrico solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali ad essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

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 ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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. 98.

Art. 98 - Chiostrine

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati continui lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

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

Art. 99 - 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 comunque vietate le costruzioni accessorie isolate anche a carattere provvisorio

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Art. 100 - Prescrizioni edilizie particolari

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

Nel caso di ristrutturazione e restauri conservativi di fabbricati esistenti, i posti auto previsti dalla normativa vigente - qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperirli al loro interno – possono essere scoperti e realizzati nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento edilizio.

Nei centri storici, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i posti macchina all'interno dell'edificio, è possibile reperirli nelle loro aree di pertinenza, anche con le caratteristiche di parcheggi esterni, oppure potranno essere sostituiti dal versamento di una somma equivalente al loro valore reale, come determinato da specifico provvedimento della Giunta Comunale, previo parere favorevole della commissione edilizia comunale e previa dimostrazione dell'impossibilità del loro reperimento.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

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

Capo 8° - Estetica degli edifici

Art. 101 - Decoro degli edifici

Le fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibile, debbono soddisfare le esigenze del decoro urbano, tanto per la corretta armonia delle linee architettoniche (contorni delle aperture, fasce marcapiano, ecc.) quanto per i materiali ed i colori impiegati nelle opere di decorazione.

I fabbricati di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione, restauro e risanamento conservativo debbono inoltre armonizzarsi nelle linee, nei materiali di rivestimento, nelle tinteggiature e nelle coperture, con gli edifici circostanti, particolarmente con quelli di notevole importanza artistica, avuto riguardo delle caratteristiche dell'abitato e dell'ambiente urbano in cui essi vengono ad inserirsi. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o di piazze e per i quali sorga la necessità di assicurare armoniche prospettive, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 102 - Decoro degli spazi

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

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

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 103 - Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi

Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di normale conservazione, non solo per quanto attiene la sicurezza ma anche per ciò che riguarda l'estetica, il decoro, l'igiene.

Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, di ripristino, d'intonacatura e di ritinteggiatura delle facciate delle case, deteriorate dal tempo e dalle intemperie.

Se le condizioni delle facciate, visibili in tutto od in parte da spazi pubblici, sono tanto indecorose da deturpare l'ambiente, il Sindaco, a suo insindacabile giudizio e sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di ordinare al proprietario i necessari lavori di ripristino, fissando un congruo termine di tempo, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori, recuperando poi le somme nei modi previsti dalla legge.

E' vietata la formazione di nuovi frontespizi nudi visibili da spazi pubblici; a quelli esistenti si applicano le norme del precedente capoverso.

Nel caso di esistenza di un frontespizio nudo in confine di proprietà, l'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione in aderenza o la decorosa sistemazione di tale frontespizio a carico di chi richiede la Concessione Edilizia per il nuovo edificio.

Art. 104 - Pitture figurative sulle facciate

Chi intenda eseguire sulla facciata della casa o su altre pareti esposte alla pubblica vista pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti, deve chiedere all'Amministrazione Comunale apposita *autorizzazione Edilizia*, sottoponendo i relativi disegni.

Art. 105 - Elementi in aggetto

La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o vie private è subordinata al rilascio di regolare Concessione Edilizia ed al rispetto delle prescrizioni generali o particolari in essa stabilite.

Sono vietati:

- gli aggetti superiori a cm. 10 fino all'altezza di ml. 4,00 dal piano stradale;
- oltre i ml. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50;
- gli infissi che si aprono verso l'esterno, ad un'altezza inferiore a m. 2,50 dal piano stradale se la strada è munita di marciapiedi e di m. 4,50 se la strada ne è priva.
- nelle vie di larghezza inferiore a ml.6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.

I balconi chiusi sono ammessi solo nelle costruzioni arretrate dal filo stradale o prospettanti su spazi larghi almeno ml. 12; l'aggetto dovrà essere spiccato ad almeno ml. 4,00 dal piano del marciapiede o ad almeno ml. 4,50 dal piano stradale (ove non esista marciapiede) misurando tali altezze in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Le sporgenze sono ammesse sino ad un decimo della larghezza stradale, con un massimo di ml. 1,50; sporgenze maggiori sono ammissibili in costruzioni arretrate dal filo stradale ed ove le giustificino speciali esigenze architettoniche o di ambientamento.

L'amministrazione Comunale può imporre che tali strutture siano ridotte od eliminate quando arrechino pregiudizio all'ambiente circostante od al traffico veicolare.

La chiusura anche parziale o provvisoria dei balconi aperti, è rigorosamente vietata, anche se realizzata con materiali trasparenti.

Art. 106 - Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre

I serramenti dei negozi, le porte e le finestre a piano terreno fino ad un'altezza di ml. 4,50, debbono aprirsi in modo che, aperti o chiusi, non presentino alcun aggetto dalla linea del muro su spazi pubblici o strade private aperte al pubblico transito.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) - per tende davanti ad aperture; sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede,; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 101 e 102.

Art. 107 - Illuminazione sotterranei

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 108 - Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine

Chiunque intenda fare iscrizioni sui muri o collocarvi stemmi od affissi pubblicitari, deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno od il testo. L'apposizione anche provvisoria di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o l'ambiente.

L'autorizzazione sarà rifiutata per gli edifici d'interesse storico-artistico o per i complessi architettonici di particolare importanza.

Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte - dipinte a guazzo o verniciate - direttamente sul muro.

L'Amministrazione Comunale può dettare le modifiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, ne siano usate locuzioni improprie od errate.

Art. 109 - Chioschi

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e non siano contrari al pubblico decoro. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare Concessione Edilizia.

Il collocamento dei chioschi sul suolo pubblico ha di norma carattere provvisorio, l'autorizzazione può pertanto essere revocata quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono.

Art. 110 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti Artt. 101-102.

Art. 111 - Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità di incroci o delle curve cieche la vegetazione e le recinzioni debbono essere effettuate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare la sicurezza del traffico: l'Amministrazione Comunale può dettare caso per caso, nella stessa Concessione Edilizia, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

Eccezioni sono ammesse per edifici di particolare interesse, su conforme parere della Soprintendenza ai Monumenti del Veneto.

Art. 112 - Alberature

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

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

Art. 113 - Coperture

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

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno.

Art. 114 - Scale esterne

Non sono ammesse scale esterne *nei nuovi edifici* se non per i casi previsti dalle norme antincendio ed antinfortunistiche vigenti.

Tale divieto vale anche per gli edifici esistenti con grado di protezione 1, 2, 3, 4 e per quelli non classificati che, a giudizio della Commissione Edilizia, presentino valore ambientale.

Art. 115 - Marciapiedi

Per le parti interessate da agglomerati urbani di pregio ambientale e per le parti totalmente edificate, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Per le parti destinate a complessi insediativi inedificate, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

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

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

Nelle parti interessate da agglomerati urbani di pregio ambientale ed in quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Art. 116 - Portici

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

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Nelle parti interessate da agglomerati urbani di pregio ambientale e di quelle sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'Art. precedente.

Le opere di manutenzione dei portici ad uso pubblico sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno

degli elementi di sostegno ed il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 117 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente Art. 50, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

Art. 118 - Apertura di accessi e strade private

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

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

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

Art. 119 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 120 - Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 121 - Zone verdi e parchi

Le zone verdi, i parchi, i complessi alberati di valore ornamentale, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in caso di deperimento. Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.

Art. 122 - Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, *risultino di scarso decoro architettonico* o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 123 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuali e collettivi, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono, *preferibilmente*, essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

TITOLO 3° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo 1° - Disposizioni transitorie

Art. 124 - Concessione a lottizzare ed altre Concessioni edilizie concesse in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle Concessioni a lottizzare e delle altre in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente Art. 35 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la Concessione o l'autorizzazione si intendono revocate per la parte non realizzata.

Art. 125 - Adeguamento degli edifici non regolamentari

Gli edifici esistenti non conformi alle prescrizioni del presente Regolamento Edilizio sono tenuti ad adeguarvisi in caso di ricostruzione o di ristrutturazione.

Entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio gli interessati debbono provvedere:

- alla posa in opera delle grondaie e dei pluviali nelle case che sorgano in margine e spazi pubblici e che ne siano ancora sprovviste;
- all'intonacatura e tinteggiatura delle case che ne abbiano l'obbligo.

Entro tre anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio debbono essere eliminati:

- i gabinetti interni comunicanti con locali abitabili e sprovvisti di finestra adeguata, salvo diverse disposizioni di legge;
- i gabinetti accessibili dal vano scala, sprovvisti di antibagno;
- i gabinetti comuni a più appartamenti;
- i gabinetti esterni o pensili con accesso dall'esterno;
- i gabinetti con tubazioni di scarico visibili da spazi pubblici.

In caso di inadempienza l'Amministrazione Comunale interviene secondo le leggi in vigore.

Art. 126 - Regolarizzazione dei depositi all'aperto

Entro un anno dall'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami ed automezzi in demolizione nonché i depositi o parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi; l'interessato ha l'obbligo di ripristinare la situazione dei luoghi e comunque di dare una decorosa sistemazione all'area liberata dal deposito.

Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare regolare domanda di Concessione, a norma del presente Regolamento Edilizio. In caso di inadempienza, allo scadere del termine il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo.

Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale, sia per gli altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data del diniego della Concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

Capo 2° - Norme finali

Art. 127 - Pubblicazione del Regolamento Edilizio

La pubblicazione del presente Regolamento Edilizio deve essere effettuata entro 30 giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta approvazione da parte della Regione.

Art. 128 Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento Edilizio si applica in tutto il territorio comunale; esso entra in vigore a decorrere dal sedicesimo giorno successivo a quello della pubblicazione nell'Albo Pretorio del Decreto di Giunta Regionale di approvazione ed ha efficacia per tutte quelle costruzioni la cui Concessione viene rilasciata successivamente alla sua entrata in vigore.

Le nuove costruzioni, le ricostruzioni, gli ampliamenti e le trasformazioni d'immobili esistenti, autorizzate a norma di disposizioni precedentemente in vigore, ma non ancora iniziate alla predetta data, sono soggette alla nuova disciplina edilizia e debbono adeguarvisi.

Pertanto, il titolare della Concessione, prima di iniziare i predetti lavori, deve chiedere una nuova Concessione.

Qualora si tratti, invece di lavori in corso d'opera o di edifici già esistenti alla data anzidetta, essi restano soggetti alle disposizioni vigenti al momento del rilascio della Concessione, salva in ogni caso, per i nuovi interventi, la facoltà dell'Amministrazione Comunale di applicare le misure di salvaguardia di cui alla L. N° 1902/1952 e successive modificazioni, oppure di ordinare l'esecuzione di quei lavori di carattere estetico ed igienico che fossero ritenuti indispensabili per la pubblica igiene ed il pubblico decoro.

Art. 129 - Abolizione del precedente Regolamento Edilizio

Al momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio sono abrogate tutte le disposizioni comunali che riguardano la stessa materia e sono con esso incompatibili, nonché il precedente Regolamento Edilizio.

Art. 130 - Sanzioni penali

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini della legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

INDICE

TITOLO 1° - DESCRIZIONI GENERALI

Capo 1° - Oggetto e contenuti del Regolamento Edilizio	Pag. 1
Art. 1 - Natura, contenuto e limiti del Regolamento Edilizio	Pag. 1
Art. 2 - Osservanza del Regolamento Edilizio	Pag. 1
Art. 3 - Osservanza generale delle leggi e dei regolamenti	Pag. 1
Art. 4 - Facoltà di deroga	Pag. 1
Art. 5 - Riferimento alla disciplina urbanistica	Pag. 1
Capo 2°- Commissione Edilizia	Pag. 2
Art. 6 - Compiti della Commissione Edilizia	Pag. 2
Art. 7 - Formazione e nomina della Commissione Edilizia	Pag. 3
Art. 8 - Funzionamento della Commissione Edilizia	Pag. 3
Capo 3°- Norme procedurali	Pag. 4
Art. 9 - Opere soggette a concessione	Pag. 4
Art. 9 bis - Opere soggette ad autorizzazione	Pag. 4
Art. 9 ter - Opere soggette a comunicazione	Pag. 5
Art. 9 quater - Opere soggette a denuncia di inizio attività	Pag. 6
Art.10 - Opere non soggette a concessione, ad autorizzazione o a denuncia	Pag. 6
Art.11 - Opere eseguite dal Comune	Pag. 7
Art.12 - Opere eseguite dallo Stato	Pag. 7
Art.13 - Domande di autorizzazione e di giudizio preliminare	Pag. 7
Art.14 - Norme per la presentazione dei progetti	Pag. 7
Art.15 - Domanda di Concessione Edilizia	Pag. 10
Art.16 – Istruttoria della domanda	Pag. 10
Capo 4°- Rilascio ed uso della Concessione	Pag. 10

Art.17 - Comunicazione dell'esito	Pag. 10
Art.18 - Rilascio della Concessione	Pag. 11
Art.19 - Carattere della Concessione	Pag. 11
Art.20 - Pubblicità della Concessione	Pag. 11
Art.21 - Impugnazione della Concessione	Pag. 11
Art.22 - Annullamento della Concessione	Pag. 12
Art.23 - Concessione di costruzione	Pag. 12
Art.24 - Ammissibilità delle domande di Concessione Edilizia	Pag. 13
Art.25 - Onerosità della Concessione	Pag. 13
Art.26 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione	Pag. 13
Art.27 - Concessione gratuita	Pag. 13
Art.28 - Concessione relativa ad opere od impianti non destinati alla residenza	Pag. 14
Art.29 - Edilizia convenzionata	Pag. 14
Art.30 - Concessione a lottizzare	Pag. 14
Art.31 - Evidenza della Concessione e del progetto	Pag. 15
Art.32 - Validità della Concessione	Pag. 15
Art.33 - Rimborsi	Pag. 15
Capo 5°- Esecuzione e controllo delle opere	Pag. 16
Art.34 - Punti di linee e di livello	Pag. 16
Art.35 - Inizio e termine dei lavori	Pag. 16
Art.36 - Interruzione dei lavori	Pag. 16
Art.37 - Occupazioni e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico	Pag. 17
Art.38 - Vigilanza sulle costruzioni	Pag. 17
Art.39 - Provvedimenti per opere eseguite in difformità o in assenza della Concessione Edilizia	Pag. 17
Art.40 - Formazione dei cantieri	Pag. 17
Art.41 - Responsabilità dell'esecutore delle opere	Pag. 18
Art.42 - Impianti di cantiere	Pag. 18

Art.43 - Ribalte e strutture provvisionali	Pag. 18
Art.44 - Tutela della pubblica incolumità	Pag. 18
Art.45 - Demolizioni, scavi e materiali di risulta	Pag. 19
Art.46 - Sgombero dei materiali	Pag. 19
Art.47 - Pulizia delle strade	Pag. 19
Art.48 - Rimozione di opere che occupano spazi pubblici	Pag. 20
Art.49 - Rinvenimenti e scoperte	Pag. 20
Capo 6°- Autorizzazioni di abitabilità e di agibilità	Pag. 20
Art.50 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità e agibilità	Pag. 20
Art.51 - Agibilità di edifici speciali ad uso collettivo	Pag. 21

TITOLO 2° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI

Capo 1° - Elementi di abitabilità	Pag. 22
Art.52 - Classificazione dei locali	Pag. 22
Art.53 - Caratteristiche dei locali	Pag. 22
Art.54 - Cucine	Pag. 23
Art.55 - Locali per i servizi igienici	Pag. 23
Art.56 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	Pag. 24
Art.57 - Corridoi e disimpegni	Pag. 24
Art.58 - Locali a piano terra, seminterrati	Pag. 24
Art.59 - Sottotetti	Pag. 25
Art.60 - Dimensione e dotazione minima degli alloggi	Pag. 25
Capo 2° - Costruzioni di speciale destinazione	Pag. 26
Art.61 - Edifici e locali di uso collettivo	Pag. 26
Art.62 - Barriere architettoniche	Pag. 26
Art.63 - Stabilimenti industriali, depositi magazzini, autorimesse	Pag. 26
Art.64 - Edifici nelle zone destinate ad usi agricoli	Pag. 26

Capo 3°- Prescrizioni	Pag. 27
Art.65 - Salubrità del terreno	Pag. 27
Art.65 bis - Irrigazione aree a verde e giardini pertinenziali, piazzole ecologiche	Pag. 27
Art.66 - Caratteristiche dei terreni e delle fondazioni	Pag. 27
Art.67 - Protezione dell'umidità	Pag. 28
Art.68 - Requisiti termici ed igrotermici	Pag. 28
Art.69 - Requisiti acustici	Pag. 28
Art.70 - Fumi, polveri ed esalazioni	Pag. 29
Capo 4°- Stabilità e sicurezza delle costruzioni	Pag. 29
Art.71 - Norme generali di sicurezza	Pag. 29
Art.72 - Manutenzione e restauri	Pag. 29
Art.73 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	Pag. 29
Capo 5°- Prescrizioni antincendio	Pag. 30
Art.74 - Copertura	Pag. 30
Art.75 - Pareti divisorie	Pag. 30
Art.76 - Scale	Pag. 30
Art.77 - Ascensori	Pag. 30
Art.78 - Strutture metalliche portanti	Pag. 30
Art.79 - Canne fumarie	Pag. 30
Art.80 - Norme antincendio per edifici speciali	Pag. 31
Art.81 - Impiego di strutture lignee	Pag. 31
Art.82 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	Pag. 31
Art.83 - Particolari prevenzioni cautelative	Pag. 31
Art.84 - Uso di gas in contenitori	Pag. 32
Art.85 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	Pag. 32
Capo 6° - Fognature	Pag. 32
Art.86 - Condotti e bacini a cielo aperto	Pag. 32

Art.87 - Condotti chiusi	Pag. 32
Art.88 - Scarichi degli insediamenti abitativi	Pag. 32
Art.89 - Scarichi liquidi degli insediamenti produttivi	Pag. 32
Art.90 - Depurazione degli scarichi	Pag. 32
Art.91 - Allacciamenti	Pag. 33
Art.92 - Fognature delle lottizzazioni	Pag. 33
Art.93 - Scarichi nel sottosuolo e su terreni urbani-Residui fangosi	Pag. 33
Art.94 - Fosse di depurazione biologica	Pag. 33
Art.95 - Prescrizioni particolari	Pag. 33
Art.96 - Immondizie	Pag. 34
Capo 7°- Caratteristiche edilizie	Pag. 34
Art.97 - Cortili e lastrici solari	Pag. 34
Art.98 - Chiostrine	Pag. 34
Art.99 - Costruzioni accessorie	Pag. 34
Art.100- Prescrizioni edilizie particolari	Pag. 35
Capo 8°- Estetica degli edifici	Pag. 36
Art.101- Decoro degli edifici	Pag. 36
Art.102- Decoro degli spazi	Pag. 36
Art.103- Manutenzione dei prospetti e decoro dei frontespizi nudi	Pag. 36
Art.104- Pitture figurative sulle facciate	Pag. 37
Art.105- Elementi in aggetto	Pag. 37
Art.106- Serramenti e tende a sporgere - Aggetti di mostre	Pag. 37
Art.107- Illuminazione sotterranei	Pag. 38
Art.108- Iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine	Pag. 38
Art.109- Chioschi	Pag. 38
Art.110- Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	Pag. 38
Art.111- Recinzione delle aree private	Pag. 38

Art.112- Alberature	Pag. 39
Art.113- Coperture	Pag. 39
Art.114- Scale esterne	Pag. 39
Art.115- Marciapiedi	Pag. 39
Art.116- Portici	Pag. 39
Art.117- Numeri civici	Pag. 40
Art.118- Apertura di accessi e strade private	Pag. 40
Art.119- Indicatori ed apparecchi relativi a servizi pubblici	Pag. 40
Art.120- Zoccolature	Pag. 40
Art.121- Zone verdi e parchi	Pag. 40
Art.122- Depositi di materiali	Pag. 40
Art.123- Cassette per corrispondenza	Pag. 40

TITOLO 3° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Capo 1°- Disposizioni transitorie	Pag. 42
Art.124- Concessione a lottizzare ed altre Concessioni edilizie concesse in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento	Pag. 42
Art.125- Adeguamento degli edifici non regolamentati	Pag. 42
Art.126- Regolarizzazione dei depositi all'aperto	Pag. 42
 Capo 2° - Norme Finali	Pag. 43
Art.127- Pubblicazione del Regolamento Edilizio	Pag. 43
Art.128- Entrata in vigore del Regolamento Edilizio	Pag. 43
Art.129- Abolizione del precedente Regolamento Edilizio	Pag. 43
Art.130- Sanzioni penali	Pag. 43