



COMUNE DI BADIA POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

SETTORE TECNICO - UFFICIO URBANISTICA

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamento maggio 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Patrizio Trivellato

IL DIRETTORE GENERALE
Dr. Francesco Montemuro

DISEGNATORE AUTOCAD
Luca Traina

COMUNE DI BADIA POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

PIANO REGOLATORE GENERALE
REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Natura e scopi del Regolamento
Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Articolo 1 - CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio, quale provvedimento normativo di livello secondario, costituisce elemento di specificazione ed integrazione delle leggi che disciplinano l'assetto e l'uso del territorio.

Il presente regolamento contiene, pertanto, le norme intese a disciplinare la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in applicazione della legislazione nazionale e regionale.

Alle norme del Regolamento Edilizio è obbligatorio fare riferimento ed è vincolante la loro osservanza per l'esecuzione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia nell'ambito del territorio comunale di Badia Polesine.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto con particolare riferimento alle vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e della atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento non limita la responsabilità dei proprietari, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni compiuti in violazione delle vigenti leggi.

La concessione edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti di terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere ingegneri o architetti o geometri o periti edili, periti agrari o dottori in agraria abilitati ad esercitare la professione, ciascuno nell'ambito, stabilito per legge, delle rispettive competenze, e iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per chiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che i direttori dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle vigenti norme o dal progetto approvato.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori o dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale.

I subentranti, per dare effetto alle sostituzioni, sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione ad edificare e gli elaborati di progetto.

TITOLO II - Atti di competenza comunale
Concessione ed autorizzazione

Articolo 4 - CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Sindaco rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico
- b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Ai sensi del 4° comma, punto n. 6, della L.R. 61/85, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

Articolo 5 - PARERE PREVENTIVO

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Sindaco una preliminare valutazione.

A tale fine il privato fa pervenire in maniera libera gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il procedimento é disciplinato dalle disposizioni di cui all'art. 9 in quanto applicabili.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno a indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

Se il privato rappresenta nel progetto esecutivo le indicazioni richieste in sede di approvazione del progetto preliminare, come risulta agli atti, non potranno essere proposte prescrizioni diverse.

Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia nel territorio comunale é soggetta al rilascio di una concessione o autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della L.R. 27/6/85 n.61 o denuncia di inizio attività ai sensi dell'art.

4, pto. 7 L. 493/1993 (con le modifiche dell'art. 2, comma 60, L.S. 662/1996 ed art. 11 L.S. 135/1997), qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'Art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n. 457; i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

In particolare non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere ordinate dal Sindaco per motivi di assoluta urgenza o necessità;
- b) la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati;
- c) le protezioni stagionali nelle zone agricole.

Articolo 7 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO E DA ALTRI ENTI PUBBLICI

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su area del demanio statale si applicano le disposizioni dell'Articolo 81 del D.P.R. 24 Luglio 1977 n. 616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo.

Per gli immobili di proprietà dello stato sono date altresì concessioni ed autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di Enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

In caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte di competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte dell'A.C., sentita la Commissione Edilizia Comunale, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia.

Articolo 8 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O DI CONCESSIONE COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Le domande di concessione o di autorizzazione o denuncia di inizio attività, firmate dai proprietari degli immobili o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare, bollate a termini

di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge e di regolamento, devono essere indirizzate al Sindaco con allegata la documentazione elencata al successivo articolo.

Le copie di tutti gli elaborati e questionari tecnici devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto e dal tecnico progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Nella domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta o non idonea, sarà data tempestiva comunicazione agli interessati che dovranno provvedere di conseguenza.

Il Responsabile del procedimento richiede, ove necessario, il parere e/o l'autorizzazione di altri Enti od organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente.

La denuncia di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/1996 e dalla L. 135/1997).

Le richieste di concessione su terreni soggetti alla realizzazione di un piano attuativo devono riportare espressamente gli estremi dell'approvazione del piano e comprendere uno stralcio planimetrico e normativo dello strumento approvato, del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le eventuali previsioni planivolumetriche.

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nell'art. 4 della Legge 04/12/1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge 22/12/1996 n. 662 e successive modifiche introdotte dall'art. 11 della Legge 23/05/1997 n. 135.

In applicazione L.S. 443 del 21 dic. 2001, art. 1, punto 6, lett. c), potranno essere realizzati in base a denuncia di inizio attività, ex L. 662/96, "gli interventi ora sottoposti a concessione, solo se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti.

Relativamente ai Piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della presente legge, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di Piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate".

Articolo 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. NUOVE COSTRUZIONI:

Per le nuove costruzioni oggetto di concessione edilizia devono essere presentati i seguenti elaborati:

- a) copia del parere preventivo di cui all'art. 5, qualora richiesto e rilasciato;

- b) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) planimetria aggiornata in scala catastale riprodotte una zona sufficientemente estesa rispetto all'intervento con indicata la toponomastica;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- e) Planimetria quotata in scala 1:500, con la indicazione della superficie reale del lotto oggetto dell'intervento, comprendente eventuali edifici o manufatti esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distanze, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, con la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- f) 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 alla recinzione;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati.
I disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- l) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
- n) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori, per le zone di Centro Storico;
- o) documentazione fotografica a colori relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile su cui si intende intervenire e al suo intorno, di formato non inferiore a 15 x 10 cm. con didascalia e planimetria con i punti di ripresa;
- p) nel caso di interventi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti f), g), h) e i) possono essere rappresentati in scala 1:200.
Tutti gli elaborati devono essere presentati al Sindaco in almeno 3 copie oltre ad eventuali copie richieste per pareri o autorizzazione di altri Enti, o organi competenti (Soprintendenza ai Monumenti, Magistrato alle acque, Amministrazione Provinciale, U.L.S.S., ecc.).

ALTRI ELABORATI

Gli elaborati grafici di progetto di cui sopra, per quanto attiene l'aspetto igienico-sanitario, vanno integrati con l'indicazione dei sottodescritti elementi oppure, per le stesse finalità, vanno presentati distinti elaborati.

Sono necessari una planimetria in scala non inferiore a 1:200 ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:

- rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
- rete idrica esterna (dal contatore dell'Azienda distributrice ai contatori

- divisionali se posti in batteria);
- tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
- eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriale e nere;
- impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora di tutte le apparecchiature e della pressione massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
- posizione in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
- particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas.

I progetti di cui sopra vanno redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. i) della Legge 46/90 e relativi decreti di attuazione oppure dovrà essere fornita una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che precisi come l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria.

I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma D.P.R. 447 del 06/12/1991.

La dichiarazione va firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;

E' poi richiesta una relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle descrizioni riportate nel R.E. e/o alle norme di attuazione del P.R.G.

In particolare nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati:

- 1) per la parte edilizia, tutti i dati necessari a dimostrare la congruità del progetto al P.R.G. e all'eventuale strumento attuativo;
- 2) per la parte igienico-sanitaria, i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti richiesti, secondo quanto prescritto dalle norme di Legge e regolamentari.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

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

2. PER AMPLIAMENTI E LE SOPRAELEVAZIONI:

le stesse indicazioni del precedente punto 1), dalla lettera a) alla lettera o), sia per lo stato attuale che per il progetto.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o coloridiversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

Le restanti indicazioni relative ai requisiti igienico-sanitari vanno richiesti, se necessari, per la particolare opera progettata.

3. PER GLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b), c), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), o), sia per lo stato attuale che per il progetto.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili, per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire.

4. PER GLI INTERVENTI DI RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA:

a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);

b) per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal Piano Regolatore Generale, dovranno essere prodotte:

- rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte.

Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici, nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);

- repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno;

- documentazione fotografica specifica per il particolare intervento;

- progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;

- se necessario schema degli impianti tecnologici e degli interventi strutturali;

- dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.

5. PER LE NUOVE RECINZIONI O LORO AMPLIAMENTI, MODIFICAZIONI E PER LE TOMBINATURE E I NUOVI ACCESSI CARRAI:

a) stralcio del P.R.G.

b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;

c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta

f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale;

g) l'indicazione dei materiali impiegati.

6. PER LE DEMOLIZIONI:

a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;

- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7. PER GLI INTERVENTI DIVERSI E LE OPERE MINORI:

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

8. PER IL COLLOCAMENTO O LA MODIFICA DI APPARECCHIATURE ESTERNE (TORRI, SILOS, SERBATOI, ECC.) ANCHE NEL SOTTOSUOLO:

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

9. PER LE MOSTRE E I DEPOSITI ALL'APERTO:

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

10. PER LE VARIANTI IN CORSO D'OPERA:

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con opportune grafie o colori indelebili le variazioni apportate;
- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

11. PER LE OPERE INTERNE SOGGETTE A DENUNCIA E PER OGNI ALTRA OPERA:

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

La relazione tecnica deve inoltre precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex Legge 47/198.

Articolo 10 - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Responsabile del servizio in ottemperanza alle leggi statali e con le modalità previste dall'art. 79 della L.R 27/6/85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni.

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, gravato di relativo vincolo.

Articolo 11 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

L'autorizzazione all'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata di cui al punto 2) dell'Art. 11 della Legge Regionale 27/06/1985 n. 61 viene rilasciata dal Sindaco, o da assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la relativa procedura prescritta dalla Legge Regionale 61/85 e dopo che la convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stati registrati e trascritti.

L'atto di convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di piano attuativo, che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le eventuali aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzante, calcolata in base a criteri generali o determinati dal Comune con apposita delibera consiliare.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto ai sensi della Legge Regionale 61/85, delle norme di attuazione del P.R.G. e del presente regolamento, sottoscritta dal richiedente e corredata dei documenti comprovanti la proprietà o altro titolo derivante da diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare.

Articolo 12 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione e/o autorizzazione rilasciate, congiuntamente agli elaborati allegati, firmati dal Responsabile del servizio, devono essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione e/o autorizzazione;
- f) l'installatore degli impianti (qualora previsto ex art. 9 DPR 447/1991);
- g) il progettista degli impianti (qualora previsto ex art. 9 DPR 447/1991).

Articolo 13 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Nell'atto di concessione e/o autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della

mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziarie in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione o autorizzazione consente al Sindaco l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione concernente la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'Art. 4 della Legge 28 Gennaio 1977, n. 10 e della Legge 27/06/1985 n. 61.

Articolo 14 - VARIANTE AL PROGETTO

Non si ha variante al progetto cui la concessione edilizia si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, consistenti in modeste varianti quali apertura o spostamento di porte e finestre, diversa distribuzione interna, che non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità.

Per richieste si intende la presentazione di regolare istanza al Sindaco, accompagnata da elaborati grafici in duplice copia con l'evidenziazione delle modifiche apportate al progetto originario, secondo la procedura di cui all'art. 2 comma 60 della Legge 662/1996.

Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante", bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova concessione edilizia.

TITOLO III - Commissione per il paesaggio

Articolo 15 – COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La Commissione per il paesaggio è l'Organo Consultivo del Comune in materia di tutela del paesaggio.

La Commissione esprime parere obbligatorio sui progetti riguardanti interventi da eseguire su immobili a tutela paesaggistica ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Articolo 16 - COMPOSIZIONE COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La Commissione è composta dal Responsabile del Settore Tecnico che la presiede e da due membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Gli esperti sono nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica agraria, materie ambientali e artistico-monumentale o equipollenti.

La Commissione resta in carica per un periodo non superiore al mandato del Sindaco.

Il componente nominato in sostituzione di altro dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Articolo 17-FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione.

Per la validità della seduta è richiesta la presenza del Presidente e di almeno un componente esperto.

Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione, tuttavia, può ammettere la udizione di professionisti e può effettuare sopralluoghi se ed in quanto lo ritenga utile.

Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione.

In caso di parità prevale il voto del presidente.

Il parere della Commissione va motivato e verbalizzato anche se favorevole.

Le valutazioni vanno puntualmente indicate nell'autorizzazione di cui al D. Lgs. 42/2004, da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.

TITOLO IV - Esecuzione e controllo delle opere

Articolo 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Articolo 19 - INIZIO E TERMINI DEI LAVORI

Il periodo entro il quale dovranno avere inizio i lavori di costruzione, pena la decadenza della relativa concessione, è stabilito, a norma di legge, in un anno. Tale periodo decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Il Titolare della Concessione o dell'autorizzazione 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 la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.

Negli altri casi 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 demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori può essere omessa.

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 stipulata per la realizzazione del piano attuativo.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o della autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nelle domande di concessione e/o autorizzazione non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare nella denuncia di inizio dei lavori.

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

Entro dieci giorni dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato effettua il sopralluogo per i necessari accertamenti e redige un apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori

Articolo 20 - 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 aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa autorizzazione.

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

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

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

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

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

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

Articolo 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità alla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e/o il responsabile dell'unità operativa competente dei precedenti in materia di urbanistica/edilizia, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Articolo 22 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Il Sindaco, in presenza di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, o in assenza o in difformità alla concessione e autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita, attua i provvedimenti e le sanzioni previste dalla legislazione vigente, con particolare riferimento a quanto previsto al capo III° della Legge 27 Giugno 1985 n. 61.

Articolo 23 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione edilizia può essere annullata dal Sindaco, in virtù del potere di autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico generale (P.R.G.) e nel presente regolamento edilizio.

La concessione o l'autorizzazione possono essere annullate anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà richiedere il parere della Commissione Edilizia Comunale.

TITOLO V - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Articolo 24 – CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici per le quali è richiesta la concessione edilizia, non possono essere abitate o usate prima che sia stata completata la procedura precisata dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425 che ha modificato le precedenti modalità e normative in essere.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Articolo 25 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

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 e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 26 - DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha 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.

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti; tale sistemazione deve essere regolarmente autorizzata, nei casi previsti dalla legge.

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

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

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

Articolo 27 - CAVE

Per tali interventi si richiamano esplicitamente le disposizioni della L.R. 07.09.1982, n. 44 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 28 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLA FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a ml. 4,00 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i 4,00 ml. 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. 1,10.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, oltre i 4,00 ml d'altezza, è consentito un oggetto nell'area stradale per un massimo di 30 cm.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti 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 costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico: ad una altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Articolo 29 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

Articolo 30 - COMIGNOLI, PANNELLI SOLARI, ANTENNE, E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione qualora ci sia una pratica edilizia in corso; essi non dovranno essere incumbenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

Le antenne paraboliche satellitare e le altre antenne di ricezione radiotelevisiva dovranno essere collocate sulla copertura degli edifici dal lato interno.

Qualora questa soluzione fosse tecnicamente impraticabile, l'antenna parabolica andrà posizionata ad una distanza dal filo di gronda tale da non renderla visibile dal piano di strada e comunque rispettando il profilo del tetto, ossia senza che la stessa sporga oltre il punto più alto del tetto stesso (colmo).

Le unità esterne degli impianti di condizionamento dovranno inserirsi entro terrazze o riseghe o copertura, senza essere visibili dal piano stradale; in particolare per il Centro Storico non sarà consentito l'apposizione di elementi esterni su parete prospettante la strada principale.

Quando non sia possibile soddisfare nessuno di tali requisiti, dovranno essere ricercate e valutate con l'Ufficio competente le soluzioni più adeguate.

Per gli edifici soggetti a categoria d'intervento RS e RTE/1 e RTE/2, per l'installazione delle antenne e delle unità di condizionamento dovrà essere rilasciata specifica autorizzazione.

Articolo 31 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i 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 del piano stradale, per i lati prospettanti su aree pubbliche e ml. 1,80 per gli altri confini interni misurati dal piano di campagna; il muro di recinzione pieno, prospettanti su aree pubbliche, può essere consentito fino ad un massimo di ml. 1,20, per non ostacolare le visuali; la recinzione realizzata con inferriate o con muretto di base e sovrastante inferriata, può raggiungere ml. 1,50. Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o richiedere l'allineamento planimetrico in arretramento con le recinzioni esistenti; è ammessa deroga alle altezze nel caso di recinzioni di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 3,00, con muro pieno in caso di arretramento di ml. 5,00 dalla strada e di ml. 1,50 negli altri casi;

- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali della zona ed alle esigenze funzionali;
- d) gli eventuali cancelli carrai dovranno essere installati ad una distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio esterno della banchina stradale o eventuale marciapiede, affinché la sosta necessaria per l'apertura dei cancelli avvenga fuori della sede stradale; tale distanza non è richiesta nel caso di cancello con apertura elettronica a distanza.

Articolo 32 - 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 d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

Articolo 33 - COPERTURE

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

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione.

Nelle nuove costruzioni sono anche consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali la C.E. ritenga incompatibile tale soluzione e con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda, come già detto dal precedente art. 30.

Articolo 34 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne esclusivamente per tipologie edilizie con distribuzione a ballatoio, purché a servizio di almeno quattro alloggi per piano.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

Articolo 35 - MARCIAPIEDI

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità 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 comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra 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.

Articolo 36 - 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.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spetta la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli 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 paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Articolo 37 - CORTILI - POZZI LUCE

Quando nel suo sviluppo planimetrico un fabbricato comprende aree libere (cortili), verso le quali si aprono finestre ed altri vani, tali aree potranno, nell'ambito della zona residenziale urbana, essere anche chiuse, ciò interamente circoscritte dai muri delle facciate secondarie dell'edificio.

In tutti i casi la superficie complessiva delle facciate non dovrà mai superare di oltre sei volte l'area della zona racchiusa, né questa dovrà avere alcuna sua dimensione inferiore a mt. 6,00.

Quando un cortile confina con un lato del suo perimetro su spazi edificabili, sebbene non ancora edificati, di altrui proprietà, e perciò non suscettibili di essere considerati cortili, si considera il cortile stesso, agli effetti delle misure obbligatorie stabilite dal presente articolo, chiuso, lungo quel tratto del perimetro stesso da un muro di altezza massima consentita.

Articolo 38 - CHIOSTRINE

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

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

Deve essere prevista adeguata pavimentazione ed essere garantito lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Articolo 38 bis – SPAZI SCOPERTI, PERGOLATI, GAZEBO, RICOVERI PER ATTREZZI DA GIARDINO E CAMINETTI

Le aree libere da edificazioni dovranno essere mantenute in condizioni di decoro, di idoneità igienica e di sicurezza ambientale, tramite i necessari interventi di manutenzione, da realizzare da parte dei relativi proprietari; le stesse saranno preferibilmente da utilizzare come giardini o spazi inerbiti, ma potranno anche essere pavimentate con materiali preferibilmente filtranti per il 40% della superficie libera.

In tali ambiti potrà essere consentita, previa autorizzazione, la costruzione di pergolati, purché non costituenti pertinenze autonomamente utilizzabili.

I pergolati, possibili anche in corrispondenza di terrazze, dovranno essere realizzati con materiali adeguati ai caratteri morfologici del contesto edificato e quindi con strutture in ferro o legno, con esclusione di paletti prefabbricati in c.a..

Tali manufatti, aventi funzione di ornamento e di riparo ombreggiato, se costituenti propaggine delle stesse abitazioni, dovranno essere addossati almeno su un lato all'edificio principale ed essere aperti sugli altri lati; la parte orizzontale potrà avere una copertura mobile con tende retrattili o essere ricoperta da piante rampicanti; le parti verticali non potranno avere alcun tipo di chiusura.

Le dimensioni massime dei pergolati dovranno essere contenute entro il 40% della superficie coperta dell'edificio principale, con un massimo assoluto di mq. 30.

Gli elementi portanti verticali non potranno essere posti a distanza inferiore a ml. 1,50 dal confine di proprietà e a distanza inferiore a ml. 5,00 in caso di affacciamento su spazi pubblici.

Le eventuali superfici dei vani attigui a terrazzi o giardini, da utilizzare come riparo stagionale provvisorio per le piante, non sono soggetti ad autorizzazione, purché contenuti entro la superficie massima di mq. 6,00 e siano chiaramente amovibili.

I gazebo, i caminetti all'aperto e le cassette in legno per il ricovero degli attrezzi da giardino, purché contenuti entro una superficie massima di mq. 4,00 e una altezza max di ml. 2,10, potranno essere realizzati a ml. 1,50 dal confine di proprietà e in deroga al distacco dai fabbricati, purché non stabilmente infissi al suolo; in caso di affacciamento su spazi pubblici, la distanza minima da rispettare non dovrà essere inferiore a ml. 5,00.

La presente norma è riferita a tutto il territorio comunale; per gli interventi ricadenti negli ambiti soggetti a vincoli ambientali e nel Centro Storico, si richiama invece la procedura prevista dalle leggi vigenti e dalle specifiche N.T.A. del Centro Storico.

TITOLO II - Prescrizioni di carattere speciale

Articolo 39 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione dei Beni Ambientali per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone agricole contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Articolo 40 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Articolo 41 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi

sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengono distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Articolo 42 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 22, 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 la facoltà al Comune di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - Prescrizioni igienico-costruttive

Articolo 43 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

Articolo 44 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

Articolo 45 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 20 cm.

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

Articolo 46 - PROPRIETA' TERMICHE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENERGETICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri

opportuni accorgimenti, dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento. Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna.

Dovranno essere in ogni caso applicate e verificate le specifiche norme legislative di riferimento (nazionali e regionali) ed in particolare la L.S. 10/1991 e successive modifiche.

Articolo 47 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

Articolo 48 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha 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, esalazioni, ecc. di varia natura a norma delle vigenti leggi.

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

TITOLO II - Fognature

Articolo 49 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Articolo 50 - CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 51 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della autorità competente in materia di igiene.

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

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 lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Articolo 52 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale che ne prescriverà dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 53 - FOGNATURE DEI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco, ha comunque 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 criteri tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, la ditta lottizzante deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è subordinata al nulla osta del Responsabile del Settore Igiene Pubblica della competente U.L.S.S..

Sono in ogni caso richiamate le norme previste da L.S. 319/1976, L.S. 833/1978 e successive integrazioni e modifiche.

Articolo 54 - FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere del tipo a camera stagna.

E' in facoltà del Sindaco, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., consentire l'uso di idonei sistemi di dispersione nel terreno.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse a camera stagna e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Sono comunque richiamate le norme previste da L.S. 319/1976, L.S. 833/1978 e successive integrazioni e modifiche e dal P.R.R.A.

Articolo 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

Sono consentiti i doccioni qualora inseriti in particolari soluzioni architettoniche e solo se prospettanti su aree private (per edifici privati) e su aree di pertinenza (per edifici pubblici), escludendo quindi la prospicienza su qualunque tipo di strada.

TITOLO III - Requisiti degli ambienti interni

Articolo 56 - LOCALI ABITABILI

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

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

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere i requisiti di cui al DM 05/07/1975 ed inoltre:

- a) Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con larghezza minima di ml. 2,00;
- b) cubatura minima di mc. 22,00;
- c) altezza media netta non inferiore a ml. 2,70; nel caso di soffitti inclinati l'altezza sul punto minimo non può essere inferiore a ml. 1,80;
- d) superficie di illuminazione ed aereazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i locali adibiti ad attività ad usi collettivi, ad attività commerciali ed esercizi pubblici, è prescritta l'altezza minima di ml 3,00.

Nella zona del C.S. e per gli edifici di valore classificati da apposita schedatura, nel caso non sia tecnicamente possibile il rispetto dei parametri di cui al 3° comma, è ammessa la deroga esclusivamente per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, conformemente alle specifiche categorie d'intervento disciplinate dal P.R.G., sentito il parere del Responsabile dell'ULSS.

Articolo 57 - CUCINE

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

Articolo 58 - LOCALI PER 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;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra a lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

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

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- a) quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;
- b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- c) quando è chiaramente al servizio di una sola stanza da letto.

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 del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., può concedere l'uso dei locali igienici in depressione.

Articolo 59 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale principali a servizio di più alloggi debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

Per gli edifici unifamiliari i vani scala potranno essere illuminati con 1/20 di superficie o anche ricevere luce indiretta da altri locali.

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

Per le scale che servono fabbricati con non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/5 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, 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 al precedente articolo 47.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal 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. 12 di diametro, ad eccezione degli edifici esistenti di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/04, per i quali la competente Soprintendenza ne abbia prescritto la conservazione ovvero l'integrità materiale.

Articolo 60 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza media minima è fissata in ml. 2,40; per i soffitti inclinati l'altezza minima è fissata in ml. 1,80.

La larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Nel caso di corridoi che servono due o più alloggi, gli stessi dovranno avere una larghezza minima non inferiore a ml. 1,40.

Articolo 61 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI, SCANTINATI E SOFFITTE

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40; per i locali con soffitti inclinati, l'altezza media minima è pari a ml. 2,40, con altezza minima ml. 1,80.

La stessa norma viene estesa per i sottotetti adibiti a soffitte praticabili.

L'utilizzo dei sottotetti, esistenti alla data del 31 dicembre 1998, è ammesso per usi abitativi, alle seguenti condizioni:

- a) l'altezza utile media non può essere inferiore a m. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione ed a m. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile dalla parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1.80, per la relativa superficie utile.

- b) il rapporto illuminante deve essere pari o superiore a 1/16.
- c) Eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminati potranno essere attuati mediante la realizzazione di lucernari o di finestre sul piano di falda da collocarsi possibilmente dalla parte interna del fabbricato, ossia non affacciate sul prospetto principale.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti deve avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Tali interventi, classificati come ristrutturazione edilizia sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione; in mancanza di spazio, è dovuto il pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione degli stessi.

TITOLO IV- Costruzioni di speciale destinazione

Articolo 62 - 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 ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

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

Inoltre:

- a) le cucinette, 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. 2,20;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

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

Articolo 63 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Negli spazi pubblici e privati devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendone la più completa utilizzazione alle persone fisicamente impedito.

Devono in ogni caso essere osservate tutte le specifiche norme di riferimento ed in particolare:

- Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968 n. 4809;
- L. 30 marzo 1971 n. 118;
- DPR 27/04/1978 n. 384;
- Circ. Min. LL.PP. 07/03/1980 n. 320;
- L. 26/02/1986 n. 41;
- L. 09/01/1989 n. 13;
- D.M. 14/06/1989 n. 236;
- Circ. Min. LL.PP. 22/06/1989, n. 1669/U.L.

Articolo 64 - 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 del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, ecc.

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

Articolo 65 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate agli usi agricoli si prescrive l'osservanza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali precisate ai sensi dell'Art. 10 della L.R. 05.03.1985 n. 24, e riportate nel dettaglio sulle N.T.A.

Saranno ammesse deroghe, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento.

Interventi diversi o interessanti più corpi di fabbrica, potranno essere previsti a seguito di presentazione di piani di recupero di cui all'art. 15 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

Articolo 66 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1:20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

Per gli allevamenti zootecnico-intensivi si applicano le disposizioni di cui alla D.G.R. n. 7949/1989.

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

I nuovi annessi rustici dovranno, di norma, uniformarsi alle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale ed in particolare a quanto precisato nelle N.T.A.

Sono fatte salve le costruzioni che necessitano di aggiornati sistemi costruttivi (sistemi di prefabbricazione) in rapporto alla dimensione dell'intervento e/o ad esigenze tecnico-produttive.

TITOLO V – Installazione antenne radio base per telefonia cellulare

Articolo 67 - PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE RELATIVE ALL'INSTALLAZIONE DI S.R.B..

Ai fini dell'installazione di una nuova S.r.b. o per qualunque modifica dei parametri costruttivi della stessa, o ancora per la gestione di S.r.b. esistenti, il Gestore dovrà provvedere a presentare al Comune di Badia Polesine una relazione di valutazione preventiva dei livelli di campo elettromagnetico relativa all'impianto medesimo, corredata del parere rilasciato dall'ARPAV, Dipartimento Provinciale di Rovigo, sulla base della documentazione richiamata nella circolare 9/08/2000 n. 14 pubblicata nel BUR del 1/09/2000 n. 78 ed approvata dalla Giunta Regionale con delibera del 4/08/2000 n. 2523.

Articolo 68 – PARERI PREVENTIVI

La relazione di valutazione preventiva ed il relativo parere ARPAV di cui al precedente Art. 67, dovranno essere presentati dai Gestori al Comune di Badia Polesine nei casi in cui si vada ad operare sugli impianti esistenti solo con modeste modifiche ai sistemi radianti degli impianti esistenti; ciò sia si tratti di aumenti che di diminuzioni degli stessi, per i quali, ai sensi delle vigenti normative, non si configuri la necessità di acquisire l'autorizzazione o la concessione edilizia.

Nella fattispecie, il gestore dovrà informare l'Amministrazione Comunale di ogni qualsiasi variazione dell'impianto e/o di emissione di campi radianti provenienti dall'impianto stesso, corredando l'informazione del parere espresso in merito dall'ARPAV.

Nei casi in cui l'intervento si configuri come istanza di concessione edilizia, le domande presentate dai gestori a questo Comune, dovranno essere accompagnate dalla relazione di valutazione e dai pareri favorevoli dell'ARPAV e dell'U.L.S.S. n. 18 secondo le normative vigenti.

Articolo 69 - INTERVENTI DA SOTTOPORRE A CONCESSIONE

Rientrano tra gli interventi da sottoporre a concessione edilizia:

1. Tutte le richieste relative a nuovi impianti di S.r.b., ivi compresi gli impianti mobili;
2. Gli impianti esistenti di S.r.b. soggetti a modifiche che riguardino, oltre ai sistemi radianti, il posizionamento delle antenne sul traliccio (quota e azimuth);
3. Tutti gli interventi di impianti di S.r.b. ricadenti in aree soggette all'autorizzazione ambientale ex Art. 151 del D. Lgs. 490/99;

Articolo 70 – INTERVENTI DA SOTTOPORRE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Rientrano tra gli interventi da sottoporre a denuncia di inizio attività:

1. Interventi di sostituzione di parti delle strutture portanti (tralicci, pali, ecc.) e di componenti tecnologiche deteriorate di stazioni S.r.b.. purché eseguiti con elementi aventi le stesse caratteristiche e prestazioni;
2. Sostituzione completa o parziale di impianti portanti S.r.b. che comportino variazioni delle forme e dell'aspetto che possono produrre effetti sul decoro urbano ed anche sul territorio aperto;
3. Interventi di soppressione e rimozione degli impianti S.r.b. e bonifica del sito.

Articolo 71 – PARERE U.L.S.S. E ARPAV – NECESSITA'

L'istanza di concessione edilizia riguardante nuove S.r.b., dovrà essere corredata dal previsto parere dell'Azienda U.L.S.S. N. 18 di Rovigo e dal parere ARPAV che l'ente gestore provvederà ad acquisire.

La formulazione del parere ARPAV deve intendersi essenziale e vincolante.

Articolo 72 – PROCEDIMENTI

Il Comune di Badia Polesine, una volta ottenuti i pareri favorevoli dell'ARPAV e dell'Azienda U.L.S.S.N. 18, provvederà al rilascio della concessione edilizia nei tempi di legge richiamati all'Art. 10 del vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Articolo 73 – VERIFICHE

Sulla base della documentazione di cui al precedente art. 67, il Comune di Badia Polesine si impegna a promuovere una serie di iniziative finalizzate a verificare periodicamente le reti di telefonia mobile.

Relativamente all'installazione delle S.r.b. non potranno essere utilizzate strutture pubbliche come ospedali, scuole, asili nido, case di cura e di riposo, parchi gioco per bambini.

Tali impianti S.r.b. dovranno inoltre mantenere dalle citate strutture un campo di intensità misurato all'interno degli edifici e nelle aree di pertinenza di dette strutture, non superiore al valore di 3 volt/metro.

Articolo 74 – AZIONE DI RISANAMENTO

Nel caso di insistenza di più impianti nelle vicinanze dello stesso abitato e di superamento (valutato o misurato) dei limiti stabiliti dal D.M. n. 381/98, saranno attuate azioni di risanamento a carico dei titolari degli impianti secondo quanto stabilito nell'allegato C del succitato D.M. 381/98.

PARTE QUARTA – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - Norme di buona costruzione

Articolo 75 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Articolo 76- MANUTENZIONI E RESTAURI

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

Articolo 77 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO II - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Articolo 78 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

Tale altezza può essere ridotta a ml 2,20 se le opere provvisorie sovrastano percorsi esclusivamente pedonali.

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

Articolo 78 bis - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire, denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, alla DIA o alla SCIA, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n.2774 del 22 settembre 2009, contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso per l'efficacia della DIA o della SCIA.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito della DIA o della SCIA, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva (CIA), come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art.3 del D.Lgs. n.115/2008 e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art.6 del D.P.R. n.380/2001, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

La documentazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art.5 del D.P.R. 380/2001.

I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULSS.

Documentazione progettuale:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata indicante tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico:

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774/2009 (h max = ml. 1,80 e largh. max ml. 0,70).

Articolo 79 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Articolo 80 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco su richiesta dell'interessato può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento della Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - Disposizioni transitorie

Articolo 81 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI ALLA EDIFICABILITA' RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle concessioni a costruire in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 19 e vengano completati entro il termine previsto dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, le concessioni si intendono revocate per la parte non realizzata.

Articolo 82 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO II - Disposizioni finali

Articolo 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento una volta approvato dalla Autorità Competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R..

Articolo 84 - NORME ABROGATE

E' abrogata la disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Articolo 85 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Si rimanda a quanto esposto all'articolo 14 del presente Regolamento Edilizio, e all'Art. 113 L.R. 27/06/1985, n. 61.

Articolo 86 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, anche ai sensi dell'art. 80 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Articolo 87 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

I N D I C E

PARTE PRIMA - Disposizioni generali

TITOLO I	-	<u>Natura e scopi del Regolamento.</u> <u>Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento</u>		
Art. 1	-	Contenuto e validità del Regolamento Edilizio	pag.	2
Art. 2	-	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag.	2
Art. 3	-	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori, e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	pag.	3
TITOLO II	-	<u>Atti di competenza comunale</u> <u>Concessione ed autorizzazione</u>		
Art. 4	-	Certificazione di destinazione urbanistica	pag.	4
Art. 5	-	Parere preventivo	pag.	4
Art. 6	-	Opere soggette a concessione o autorizzazione	pag.	4
Art. 7	-	Opere da eseguire dallo Stato e da altri Enti pubblici	pag.	5
Art. 8	-	Domande di autorizzazione o di concessione, Comunicazione per le opere interne o denuncia di inizio attività	pag.	5
Art. 9	-	Norme per la presentazione dei progetti	pag.	6
Art. 10	-	Concessioni e autorizzazioni	pag.	10
Art. 11	-	Piani attuativi di iniziativa privata	pag.	11
Art. 12	-	Evidenza della concessione e del progetto	pag.	11
Art. 13	-	Validità della concessione	pag.	11
Art. 14	-	Variante al progetto	pag.	12
TITOLO III	-	<u>Commissione per il paesaggio</u>		
Art. 15	-	Commissione per il paesaggio	pag.	13
Art. 16	-	Composizione Commissione per il paesaggio	pag.	13
Art. 17	-	Funzionamento Commissione per il paesaggio	pag.	14
TITOLO IV	-	<u>Esecuzione e controllo delle opere</u>		
Art. 18	-	Punti di linea e di livello	pag.	15
Art. 19	-	Inizio e termine dei lavori	pag.	15
Art. 20	-	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag.	16
Art. 21	-	Vigilanza sulle costruzioni	pag.	16
Art. 22	-	Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag.	16
Art. 23	-	Annullamento della concessione o autorizzazione	pag.	17
TITOLO V	-	<u>Uso dei fabbricati e dei manufatti</u>		
Art. 24	-	Certificato di abitabilità e di agibilità	pag.	18

PARTE SECONDA - Norme relative alla edificazione

TITOLO I	-	Aspetto esterno degli edifici e degli spazi	
Art. 25	-	Decoro degli edifici	pag. 19
Art. 26	-	Decoro degli spazi	pag. 19
Art. 27	-	Cave	pag. 20
Art. 28	-	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggetto sul suolo pubblico	pag. 20
Art. 29	-	Illuminazione sotterranei	pag. 20
Art. 30	-	Comignoli, pannelli solari, antenne e sovrastrutture varie	pag. 21
Art. 31	-	Recinzione delle aree private	pag. 21
Art. 32	-	Alberature	pag. 22
Art. 33	-	Coperture	pag. 22
Art. 34	-	Scale esterne	pag. 22
Art. 35	-	Marciapiedi	pag. 22
Art. 36	-	Portici	pag. 23
Art. 37	-	Cortili - Pozzi luce	pag. 23
Art. 38	-	Chiostrine	pag. 24
Art. 38 bis	-	Spazi scoperti, pergolati, gazebo, ricoveri per attrezzi da giardino e caminetti	pag. 24
TITOLO II	-	Prescrizioni di carattere speciale	
Art. 39	-	Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	pag. 25
Art. 40	-	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 25
Art. 41	-	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 25
Art. 42	-	Numeri civici	pag. 26

PARTE TERZA - Norme igienico - sanitarie

TITOLO I	-	<u>Prescrizioni igienico-costruttive</u>	
Art. 43	-	Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 27
Art. 44	-	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 27
Art. 45	-	Protezione dall'umidità	pag. 27
Art. 46	-	Propriet� termiche delle costruzioni edilizie e risparmio energetico	pag. 27
Art. 47	-	Isolamento acustico	pag. 28
Art. 48	-	Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 28
TITOLO II	-	<u>Fognature</u>	
Art. 49	-	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 29
Art. 50	-	Condotti chiusi	pag. 29
Art. 51	-	Depurazione degli scarichi	pag. 29
Art. 52	-	Allacciamenti	pag. 29

Art. 53	-	Fognature dei piani attuativi di iniziativa privata	pag.	30
Art. 54	-	Fognature singole	pag.	30
Art. 55	-	Prescrizioni particolari	pag.	30
TITOLO III - <u>Requisiti degli ambienti interni</u>				
Art. 56	-	Locali abitabili	pag.	31
Art. 57	-	Cucine	pag.	31
Art. 58	-	Locali per servizi igienici	pag.	31
Art. 59	-	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag.	32
Art. 60	-	Corridoi e disimpegni	pag.	32
Art. 61	-	Locali a piano terra, seminterrati, scantinati e soffitte	pag.	33
TITOLO IV - <u>Costruzioni di speciale destinazione</u>				
Art. 62	-	Edifici e locali di uso collettivo	pag.	34
Art. 63	-	Barriere architettoniche	pag.	34
Art. 64	-	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag.	34
Art. 65	-	Edifici residenziali nelle zone agricole	pag.	35
Art. 66	-	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag.	35
TITOLO V - <u>Installazione antenne radio base per telefonia cellulare</u>				
Art. 67	-	Presentazione delle istanze relative all'installazione di S.R.B.	pag.	36
Art. 68	-	Pareri preventivi	pag.	36
Art. 69	-	Interventi da sottoporre a concessione	pag.	36
Art. 70	-	Interventi da sottoporre a denuncia di inizio attività	pag.	37
Art. 71	-	Parere U.L.S.S. e ARPAV - necessità	pag.	37
Art. 72	-	Procedimenti	pag.	37
Art. 73	-	Verifiche	pag.	37
Art. 74	-	Azione di risanamento	pag.	37

PARTE QUARTA - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

TITOLO I - <u>Norme di buona costruzione</u>				
Art. 75	-	Stabilità delle costruzioni	pag.	38
Art. 76	-	Manutenzione e restauri	pag.	38
Art. 77	-	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag.	38
TITOLO II - <u>Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori</u>				
Art. 78	-	Opere provvisoriale	pag.	39
Art. 78 bis	-	Misure preventive e protettive per lavori di manutenzione in quota	pag.	39
Art. 79	-	Scavi e demolizioni	pag.	41
Art. 80	-	Movimento ed accumulo dei materiali	pag.	41

PARTE QUINTA - Disposizioni transitorie e finali

TITOLO I	-	<u>Disposizioni transitorie</u>		
Art. 81	-	Concessioni a lottizzare e concessioni alla edificabilità rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag.	42
Art. 82	-	Misure di salvaguardia	pag.	42
TITOLO II	-	<u>Disposizioni finali</u>		
Art. 83	-	Entrata in vigore del presente regolamento	pag.	43
Art. 84	-	Norme abrogate	pag..	43
Art. 85	-	Decadenza della Commissione Edilizia	pag.	43
Art. 86	-	Poteri di deroga	pag.	43
Art. 87	-	Sanzioni	pag.	43