



COMUNE DI MONTAGNANA

Provincia di Padova

Cod. Fisc. 00660400284



5 ^ AREA - Urbanistica - Edilizia Privata - SUAP – Sistema Catastale



PARTE I^a

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1: CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Le disposizioni del presente Regolamento si applicano alle costruzioni, alle opere di urbanizzazione ed alle lottizzazioni che vengono realizzate nell'intero territorio comunale. Le norme in esso contenute sono inderogabili, salvo quanto previsto dagli artt. 16 e 17 della L.06.08.1967 n. 765.

Formano parte integrante del presente regolamento gli allegati costituenti il Piano Regolatore Generale.

ART. 2: RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE ED A REGOLAMENTI.

Trovano applicazione tutte le norme legislative e regolamentari attinenti all'edilizia ed all'urbanistica, con particolare riferimento a:

- 1) Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, modificata ed integrata con Legge 06.08.1967 n. 765;
- 2) Legge 03.11.1952 n. 1902, relativa alla misura di salvaguardia e successive modificazioni;
- 3) D.M. 01.04.1968 n. 90 - distanze minime a protezione del nastro stradale, da osservarsi nelle edificazioni fuori del perimetro dei centri abitati;
- 4) D.M. 01.04.1968 - limiti di altezza tra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare nella formazione degli Strumenti Urbanistici;
- 5) Legge 01.06.1939 n. 1089 della tutela delle cose d'interesse artistico o storico;
- 6) Legge 29.06.1939 n. 1497 della protezione delle bellezze naturali, nonchè del relativo regolamento di applicazione come R.D. 03.06.1940, n. 1357;
- 7) D.M. 16.11.1968, relativo alla dichiarazione di notevole interesse pubblico del centro urbano del Comune di Montagnana e di alcuni tratti delle strade ad esso adducanti;
- 8) Legge 05.11.1971 n. 1086 sulle norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, nonchè del relativo decreto di applicazione D.M. 30.05.1974;
- 9) RR.DD. 16.11.1939 n. 2230, 2231, 2232, 2233, 2234 e 2235: norme per l'accettazione dei materiali da costruzione;

- 10) R.D. 16.11.1939 n. 2298 e successiva legge 26.05.1965 n. 595: norme per l'accettazione, le caratteristiche tecniche ed i requisiti dei leganti idraulici;
- 11) Legge 26.07.1965 n. 966 e D.I. n. 1973 del 27.09.1965 concernenti le attività che sono soggette ai controlli dei VV.FF., nonché Legge 13.07.1966 n. 615 recante provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico, impianti termici, installazioni, ecc. nonché la relativa circolare in materia di prevenzione incendi per costruzioni civili;
- 12) T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27.07.1934 n. 1265, modificato con D.M. 05.07.1975, attinente l'altezza minima ed i requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;
- 13) D.P.R. n. 303 del 19.03.1956 recante norme per l'igiene del lavoro;
- 14) T.U. sulle opere idrauliche, approvate con R.D. 25.07.1904 n. 523, nonché della relativa circolare di applicazione e regolamento consorziale locale;
- 15) Legge 12.11.1968 n. 1202 sulle disposizioni concernenti le distanze legali della sede ferroviaria e modifiche ad alcuni articoli della L. 20.03.1965 n. 2248, allegato F) e del testo unico approvato con R.D. 09.05.1912 n. 1447;
- 16) codice della strada approvato con D.P.R. n. 432 del 15.06.1959 e relativo regolamento di esecuzione;
- 17) R.D. 08.12.1933 n. 1740 recante norme per la tutela delle strade e per la circolazione;
- 18) T.U.L.C.P. 03.03.1934 n. 383 e successive modificazioni;
- 19) Codice Civile;
- 20) Regolamento comunale d'igiene, di polizia ed altri regolamenti.

**ART. 3: RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DELL'ASSUNTORE DEI
LAVORI, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROPRIETARIO
DELL'IMMOBILE**

Il committente, l'assuntore dei lavori, il direttore dei lavori ed il proprietario dell'immobile - ciascuno per la parte di propria competenza - sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e delle disposizioni del presente Regolamento, come pure del rispetto del progetto autorizzato e delle modalità esecutive prescritte nella licenza edilizia.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

ART. 4: OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Chiunque intenda eseguire nell'ambito del territorio comunale nuove costruzioni, demolizioni, ampliamenti, sopraelevazioni, restauri, modificazioni, trasformazioni e sistemazioni, anche parziali, sia interne che esterne nonchè le variazioni nella destinazione d'uso delle costruzioni, deve chiedere apposita licenza al Sindaco; idem anche per tutte le opere eseguite dal Comune.

Per opere di modificazione si intendono quelle che interessano la struttura, l'aspetto o il decoro delle costruzioni.

La licenza è pure necessaria per le seguenti altre opere:

- costruzioni su aree demaniali;
- costruzioni prefabbricate sia a carattere di stabilità che di precarietà o di provvisorietà;
- scavi e rinterrì su suolo pubblico o di uso pubblico per opere o costruzioni sotterranee;
- recinzioni con basamento in muratura e muri di cinta;
- coloritura e decorazione di fabbricati e muri di cinta visibili da suolo pubblico;
- apposizione di tende aggettanti su suolo pubblico o di uso pubblico;
- collocazione di insegne, tabelle, cartelli, vetrine e di qualunque altro oggetto che venga esposto o affisso all'esterno dei fabbricati.

L'autorizzazione è pure richiesta per chiunque intenda trasformare un fondo per scopo edificatorio con relativa costruzione di strade, piazze, giardini, parcheggi ecc. ed ogni altra opera atta alla trasformazione stessa ed adibita ad uso pubblico.

Sono pure soggette ad autorizzazione edilizia le opere dirette alla realizzazione di PLATEATICI di cui al relativo specifico REGOLAMENTO per la realizzazione di plateatici in tutto il territorio comunale e specificatamente nella zona "A" Centro Storico Capoluogo e Centri Minori; allegato N. 1 del presente Regolamento Edilizio .-

ART. 5: DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE

La domanda di autorizzazione, da redigersi in conformità al modulo allegato n. 1, deve contenere l'indicazione del nome e del domicilio del richiedente, recarne la firma ed essere corredata dal progetto completo in scala idonea delle opere da eseguire.

Nella domanda il richiedente deve assumere l'obbligo di osservare il presente regolamento e gli altri regolamenti comunali e dichiarare di conoscere e di condividere gli elaborati tecnici allegati alla stessa.

ART. 6: PROGETTI

Tutti i progetti presentati devono recare la firma di professionisti autorizzati ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Gli elaborati tecnici a corredo della domanda di autorizzazione, redatti in triplice copia, devono contenere tutti gli elementi necessari per l'esatta descrizione ed individuazione dei lavori; a richiesta del Sindaco deve essere altresì fornito ogni altro dato o elaborato utile per la più completa cognizione dell'opera in progetto.

Tutti i disegni debbono essere a semplice tratto.

In particolare, alla domanda di licenza per nuove costruzioni od ampliamenti devono essere allegati, tra l'altro, i seguenti elaborati:

- 1) planimetria generale orientata della località ove verrà eseguita l'opera, in scala 1:2000, nella quale risultino identificabili le costruzioni esistenti e quelle da eseguirsi, le larghezze stradali;
- 2) pianta quotata, in scala 1:100, dei singoli piani, compresi le fondazioni, gli scantinati e la copertura, con la precisa indicazione della destinazione di ogni locale e della ubicazione e con formazione della eventuale centrale termica;
- 3) planimetria quotata della costruzione, in scala 1:500, con l'indicazione dei distacchi dai confini privati e pubblici, della rete e del tipo della fognatura, nonché dell'allacciamento al civico acquedotto o dell'ubicazione del pozzo artesiano e dell'eventuale cisterna dell'olio combustibile;
- 4) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con quote riferite al livello dei cortili e dei giardini, con i precisi rapporti altimetrici rispetto agli edifici confinanti e con l'indicazione degli intonaci o degli altri rivestimenti esterni;
- 5) almeno una sezione trasversale quotata sulla linea di maggior importanza dell'edificio e che più particolarmente manifesti il sistema di costruzione;
- 6) una relazione tecnica che illustri le caratteristiche strutturali e di rifinitura dell'opera e che, in particolare, dichiari:
 - a) il rapporto sup. coperta/sup. totale e la sistemazione prevista per la superficie scoperta;
 - b) il volume vuoto per pieno;
 - c) le caratteristiche delle fondazioni e portanza del terreno;
 - d) il tipo e la qualità dei materiali da impiegarsi;
 - e) le strutture portanti, il tipo e la qualità dei solai, del soffitto e del coperto;
 - f) la natura del fabbricato per la sua classificazione ai fini economico-fiscali.

Il Sindaco e la Commissione Edilizia si riservano di chiedere, in aggiunta ai documenti sopraelencati, fotografie da cui risulti lo stato di fatto dei luoghi e dei fabbricati esistenti, altri grafici o dati necessari ed opportuni per un adeguato esame dell'opera richiesta.

Per i progetti di opere in immobili di interesse storico o artistico, di pregio paesaggistico o ambientale, contemplati dalle Leggi 1 e 29.06.1939, n. 1089 e 1497, la licenza non potrà essere rilasciata senza il preventivo benestare da parte della competente Soprintendenza ai Monumenti.

Alla domanda di licenza per opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, acquedotti, pubblica illuminazione, gas, verde pubblico, parcheggi, ecc.), devono essere di norma allegati i seguenti elaborati grafici:

- planimetria della zona in scala 1:2000;
- planimetria in scala non inferiore a 1:500, per ogni singolo impianto;
- profili a sezione trasversale in opportuna scala;
- una dettagliata relazione tecnica illustrativa delle opere da eseguire.

ART. 7: LICENZA EDILIZIA

Quando la domanda e gli elaborati allegati siano conformi alle norme legislative e regolamentari, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, rilascia la licenza per l'esecuzione dei lavori.

Qualora l'esito della domanda sia negativo, il Sindaco fa conoscere all'interessato i motivi per i quali il progetto non può essere approvato, indicando eventualmente le modifiche da apportare.

In ogni caso, le determinazioni del Sindaco sulla domanda di licenza devono essere notificate all'interessato non oltre il sessantesimo giorno dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di presentazione dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

Trascorso tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato, la licenza si intende non concessa e l'interessato ha diritto di ricorrere contro il silenzio-rifiuto.

Dell'avvenuto rilascio della licenza viene dato avviso al pubblico mediante affissione all'albo pretorio del Comune, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impegnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici Com/li della licenza e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza stessa, in quanto in contrasto con le disposizioni legislative e regolamentari.

La licenza si intende in ogni caso rilasciata senza pregiudizio dei diritti di terzi, verso i quali il titolare della licenza assume piena responsabilità.

Il rilascio della licenza costituisce solo presunzione di conformità delle opere autorizzate alle leggi ed ai regolamenti in vigore e non esonera il titolare della licenza, l'assuntore ed il direttore dei lavori, dall'obbligo di attenersi strettamente a dette disposizioni, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità.

La licenza edilizia deve, di norma, riferirsi ad un solo fabbricato.

Essa è valida esclusivamente per il titolare al quale è intestata e non può essere trasferita, a meno che non siano già iniziati i lavori.

ART. 8: VALIDITA' DELLA LICENZA E VARIANTI

La licenza edilizia non può avere validità superiore ad un anno a decorrere dalla data di emissione.

Qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, l'interessato può avanzare richiesta per il rinnovo della licenza, mediante formale istanza in carta legale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni, dalla data di autorizzazione.

La licenza edilizia può essere revocata quando risulti ottenuta con falsa documentazione, oppure il titolare della stessa controvenga alle disposizioni di legge o di regolamento.

La licenza può essere sospesa quando il direttore dei lavori non assume l'effettiva direzione degli stessi o li abbandoni senza essere stato sostituito, previa comunicazione al Sindaco.

La licenza deve essere conservata nel cantiere di lavoro, per essere esibita agli agenti comunali ed ai pubblici funzionari ogni qualvolta si presentino per ispezionare e controllare le opere.

Nessuna variante sostanziale può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, se prima non sia stata concessa dal Sindaco specifica licenza, dietro apposita domanda dell'interessato.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

artt. 9 – 10 - 11

Art. 9 – COMPOSIZIONE , NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La Commissione Edilizia Comunale è composta da un membro di diritto e da membri elettivi . Il membro di diritto che funge anche da Presidente è il Responsabile della 5^a Area Urbanistica- Edilizia Privata – Suap- Sistema Catastale o chi legalmente lo sostituisce in caso di assenza o impedimento scelto tra il personale tecnico dell'Ente.-.

I Membri elettivi, in numero di 6 (sei), sono nominati dal Consiglio Comunale e scelti fra esperti della materia, con voto limitato a uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza applicando le norme per la nomina della Commissione Elettorale Comunale.

Funge da Segretario della Commissione, senza diritto al voto, un Istruttore dell'area di appartenenza.-

I membri elettivi durano in carica quanto il mandato del Sindaco, sono rieleggibili per una sola volta ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Il Membro elettivo che senza giustificato motivo rimane assente per tre sedute consecutive, viene dichiarato decaduto dall'incarico con la procedura prevista per i consiglieri comunali dallo statuto comunale.

Il Componente della Commissione che rinuncia al suo incarico prima della scadenza del mandato, viene sostituito, con le modalità di cui al 2° comma del presente articolo, da altra persona che resta in carica fino al rinnovo della Commissione.

ART.10 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

E' costituita presso il Comune una Commissione Edilizia Comunale avente funzioni consultive.

La Commissione Edilizia Comunale è chiamata a dare parere :

- sul piano regolatore generale e sue varianti (PAT e PI);
- sulla strumentazione attuativa pubblica e privata;
- sulle osservazioni ed opposizioni a detti piani;
- sui regolamenti comunali aventi valenza di tipo edilizio e/o urbanistico e ambientale;
- sugli interventi pur non ricompresi nel D.Lgs n. 42/2004 ma aventi comunque valenza ambientale; (edifici schedati ex art. 10 l.r. n. 24/85).-

Il Responsabile dell'Area 5^a urbanistica potrà, nell'ambito della propria discrezionalità, avvalersi del parere della Commissione Edilizia Comunale per casi particolari o complessi.-

Art. 11 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C) è convocata dal Presidente o in sua assenza dal suo sostituto come espressamente indicato nella specifica determina di nomina del Responsabile del Procedimento.

La convocazione della C.E.C , comprensiva dell'Ordine del Giorno, deve avvenire a mezzo comunicazione cartacea (notifica) , via FAX (ricevuta) o via mail (avviso di avvenuta lettura) almeno tre giorni lavorativi prima della data prevista .

Essa è validamente costituita con la presenza di almeno metà dei componenti eletti, oltre al Presidente.

L'esame delle pratiche dovrà seguire l'ordine cronologico di presentazione sia per le nuove richieste che per gli eventuali riesami.- Qualsiasi deroga dall'ordine cronologico deve essere motivata sul verbale della seduta.-

I pareri, opportunamente motivati, sono stesi su apposito verbale sottoscritto dal Presidente, da tutti membri e dal Segretario della Commissione.

I singoli componenti della C.E.C non possono presenziare all'esame e alla discussione di argomenti nei quali si trovino direttamente o indirettamente interessati; se presenti, devono denunciare tale loro condizione e ritirarsi dalla seduta.

L'osservanza di questa prescrizione deve risultare a verbale.

I pareri vengono resi a maggioranza di voti in caso di parità prevale quello del Presidente.

Nello svolgimento dell'attività presso la C.E.C. i componenti si conformano alle norme di comportamento previste per i dipendenti per le Pubbliche Amministrazioni.-

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO
Artt. 9 BIS – 9 TER – 9 QUATER
Art. – 10 BIS
Artt. – 11 BIS -11 TER – 11 QUATER – 11 QUINQUIES

Art. 9 BIS – COMPOSIZIONE , NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La “Commissione locale per il Paesaggio”, di seguito denominata per brevità “Commissione”, è un organo collegiale tecnico-consultivo istituito ai sensi della legge regionale n. 10 del 2011, che, tra l'altro, ha introdotto l'art. 45 nonies alla Legge Regionale n. 11 del 2004.

La Commissione è composta da cinque membri, di cui uno proposto unitariamente dalle minoranze, che siano in possesso di diploma di laurea o titolo equipollente, attinente alla tutela paesaggistica, alla storia dell'arte e dell'architettura, al restauro, al recupero ed al riuso dei beni architettonici e culturali, alla progettazione urbanistica ed ambientale, alla pianificazione territoriale, alle scienze agrarie o forestali ed alla gestione del patrimonio naturale.

I predetti componenti devono aver maturato una esperienza almeno triennale nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente, in una delle materie indicate al precedente comma 2 del presente articolo.

Il possesso del titolo di studio e dell'esperienza richiesta, nonché gli ulteriori titoli professionali (partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in albi professionali, etc.) attinenti alla tutela e valorizzazione dei beni paesaggistici, dovranno risultare dal curriculum individuale.

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale, previa acquisizione e valutazione dei curricula delle candidature presentate, facendo in modo che siano rappresentate una pluralità delle competenze elencate al comma 2 del presente articolo. Il provvedimento di nomina, dovrà dare atto del numero dei componenti, della congruenza dei titoli posseduti dai candidati prescelti rispetto a quanto previsto al precedente art. 1, e delle specifiche competenze che hanno determinato la nomina.

Con il provvedimento di nomina vengono designati il presidente e il vicepresidente.

La durata in carica della Commissione corrisponde a quella del mandato del Sindaco.

Alla scadenza del termine di cui al comma precedente, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova Commissione, e comunque per non oltre 45 giorni dalla nomina del Sindaco neo eletto.

I componenti della Commissione non possono svolgere tale funzione per più di due mandati consecutivi.

Ai sensi dell'art. 183, comma 3 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, la partecipazione alla Commissione è gratuita, salvo eventuale rimborso spese per trasferte, sopralluoghi, indagini supplementari necessarie per esprimere i pareri di competenza. I rimborsi saranno riconosciuti nella misura e con le modalità previste per gli amministratori comunali.

Partecipa alla Commissione, senza diritto al voto, il Responsabile della 5^a Area Urbanistica che è anche Responsabile del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica, o un suo delegato scelto tra il personale tecnico dell'Ente, un segretario indicato dal Responsabile oltre all'Istruttore della pratica sottoposta all'esame della Commissione.-

ART. 9 TER - CASI DI INCOMPATIBILITÀ E CONFLITTO DI INTERESSI

Non possono far parte della commissione locale per il paesaggio:

i tecnici dell'Amministrazione interessata, il Sindaco, gli assessori, i consiglieri comunali del Comune di Montagnana ed i Commissari della Commissione Edilizia Comunale, i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, devono esprimersi anche in sede di controllo sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi nei quali essi – o loro parenti o affini fino al 4^o grado - abbiano interessi diretti, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel parere che sarà riportato nel verbale della seduta.

Vi è interesse all'argomento quando il componente della Commissione o i suoi parenti o affini abbiano partecipato alla progettazione, anche parziale, dell'intervento; quando siano proprietari o possessori od usufruttuari o comunque titolari, in via esclusiva o in comunione con altri, di un diritto sull'immobile, tale da fargli trarre concreto e specifico vantaggio dall'intervento sottoposto all'esame della Commissione; quando siano parenti od affini entro il quarto grado del richiedente o del progettista.

ART. 9 QUATER - CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI – DIMISSIONI – SURROGHE

Le incompatibilità di cui al comma 1 dell'articolo 9TER, ancorché insorte o compiute successivamente alla nomina, determinano la decadenza dalla condizione di componente la Commissione.

L'ingiustificata assenza da più di tre riunioni consecutive della commissione determina la decadenza dalla condizione di componente la Commissione.

Determina altresì la decadenza dei singoli componenti della commissione, o dell'intera commissione, il verificarsi di assenze prolungate, anche giustificate, che rendano difficoltoso il funzionamento della commissione, disfunzioni che compromettano il buon andamento dei lavori, ritardi nel provvedere alla convocazione delle riunioni, reiterato mancato rispetto dei termini per l'espressione dei pareri.

La decadenza è pronunciata con provvedimento del Sindaco, previa contestazione della causa o delle cause che la motivano, ed assegnazione di un termine, non inferiore a 10 giorni, per produrre giustificazioni.

I componenti della Commissione possono rassegnare le proprie dimissioni in qualsiasi momento, dandone comunicazione scritta al Presidente della Commissione ed al Sindaco: in tal caso, restano in carica fino a che il Sindaco non li abbia sostituiti, e comunque per un periodo non superiore a 45 giorni dal momento della presentazione delle dimissioni.

Alla surroga dei componenti decaduti o dimissionari provvede, con proprio provvedimento, la Giunta Comunale, con lo stesso procedimento previsto per la nomina.

Art. 10 BIS - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La consultazione della Commissione è obbligatoria per ogni provvedimento "abilitativo" comunque denominato riguardante tutti gli interventi in zone soggette al D.Lgs n. 42/2004 siano questi di tipo edilizio, di arredo, o ambientale che intervengano sull'esteriore aspetto del contesto urbano ed architettonico del paesaggio.-

Il Responsabile dell'Area 5^a urbanistica potrà, nell'ambito della propria discrezionalità, avvalersi del parere della Commissione Locale per il Paesaggio per casi particolari che, pur non ricadenti in ambito vincolato, presentano aspetti di paesaggistici significativi.-

La Commissione essendo un organo tecnico consultivo esprime parere nel procedimento di rilascio di autorizzazione paesaggistica in forza delle disposizioni di legge vigenti e secondo le funzioni amministrative che le sono attribuite:

- a) esprime parere in merito alle autorizzazioni paesaggistiche ordinarie, semplificate in sanatoria di competenza del Comune ai sensi dell'art. 148 del D.Lgs 42/2004 per l'accertamento della compatibilità paesaggistica e della sussistenza o meno del danno ambientale. Tale parere costituisce una valutazione paesaggistica delle trasformazioni proposte altamente qualificata dal punto di vista tecnico scientifico ed ha natura ed effetti diversi e separati rispetto alla valutazione edilizio - urbanistica delle trasformazioni medesime;
- b) esprime il parere sulle istanze di condono relative ad interventi in zone a vincolo paesaggistico;

La Commissione può inoltre:

- a) chiedere integrazioni documentali nei termini previsti dalla vigente normativa;
- b) effettuare sopralluoghi per verificare la reale situazione dei luoghi, in particolare qualora le rappresentazioni grafiche prodotte siano carenti e/o poco comprensibili;
- c) convocare e sentire i richiedenti e/o i progettisti per l'illustrazione del progetto;
- d) attivare canali di consultazione e confronto con la Commissione Regionale e la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio;
- e) le integrazioni, i sopralluoghi e le convocazioni possono essere richieste o effettuati una sola volta e, ove se ne presenti il caso, cumulativamente tra loro.

La Commissione, nell'esprimere il parere di cui al comma 1, lettera a) del presente articolo, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio interessato, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e la congruità con i criteri di gestione del bene tutelato.

I pareri rilasciati dalla Commissione devono essere sempre motivati e possono essere favorevoli, contrari, o condizionati.

Nel caso di parere condizionato le condizioni richieste devono essere espresse con chiarezza al fine di consentirne l'adeguamento.

La verifica del rispetto delle condizioni apposte al parere viene effettuata dagli uffici.

L'autorizzazione Paesaggistica verrà rilasciata nel rispetto delle prescrizioni del parere della Soprintendenza, anche nell'ipotesi in cui queste risultino non coerenti o in contrasto con le valutazioni della Commissione Locale Per Il Paesaggio.-

ART. 11 BIS - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER I PAESAGGIO - ORGANI E PROCEDURE

La Commissione si riunisce in base alle necessità rappresentate dal Responsabile dell'Area 5^a che la convoca con preavviso di almeno tre giorni in relazione al numero di pratiche soggette al parere della commissione.

La sua convocazione, comprensiva dell'Ordine del Giorno, deve avvenire a mezzo comunicazione cartacea (notifica) , via FAX (ricevuta) o via mail (avviso di avvenuta lettura) almeno tre giorni lavorativi prima della data prevista.

In caso di assenza del Presidente le sue funzioni sono svolte dal Vicepresidente.

In ogni caso la Commissione dovrà garantire i tempi previsti dalla legge per l'espletamento delle procedure amministrative.- In caso di sfioramento non giustificato o giustificabile dei termini ed a fronte di possibile ricorso del Richiedente, il Responsabile dell'Area 5^a potrà procedere assumendo in proprio l'onere del parere di competenza della Commissione.-

Copia della convocazione o del calendario di riunioni è trasmesso alla struttura comunale competente che mette a disposizione dei commissari tutta la documentazione relativa alle pratiche poste in discussione. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Le sedute della Commissione sono validamente insediate con la presenza della maggioranza dei componenti in carica, che rappresentino una pluralità di competenze tra quelle previste all'art.10 BIS; uno dei componenti deve essere il Presidente o il Vicepresidente.

Alla riunione partecipa, senza diritto al voto, il Responsabile della 5^a Area Urbanistica con il compito di illustrare la pratica alla Commissione sulla scorta della relazione istruttoria del Responsabile del Procedimento.-

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei presenti aventi diritto al voto.

A parità di voto prevale quello del Presidente o del Vicepresidente presente.

L'esame delle pratiche dovrà seguire l'ordine cronologico di presentazione sia per le nuove richieste che per gli eventuali riesami. Qualsiasi deroga dall'ordine cronologico deve essere motivata sul verbale della seduta.-

La Commissione deve sempre motivare l'espressione del proprio parere, anche in relazione alle risultanze della relazione istruttoria.

Il Segretario della Commissione redige il verbale della seduta.

Il verbale deve indicare il luogo e la data della riunione, il numero ed i nominativi dei presenti, il riferimento all'istruttoria della pratica o all'argomento puntuale trattato, il parere espresso con la relativa puntuale motivazione o la richiesta di integrazioni o supplementi istruttori, l'esito della votazione e su richiesta dei membri, eventuali dichiarazioni di voto.

Il verbale è firmato dal Presidente o Vicepresidente, dai Commissari presenti e dal Responsabile del procedimento che svolge anche la funzione di Segretario estensore del verbale.

Nello svolgimento dell'attività presso la Commissione, i componenti si conformano alle norme di comportamento previste per i dipendenti per le Pubbliche Amministrazioni.-

ART. 11 TER - ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE E RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE

L'Amministrazione, attraverso proprio personale, istruisce i procedimenti, provvede ove necessario a chiedere le opportune integrazioni, le sottopone alla Commissione, predispone la relazione tecnica illustrativa da trasmettere, assieme alla documentazione presentata, al Soprintendente, entro i termini previsti dall'art. 146, comma 7 del D.Lgs. 42/04, dando nel contempo comunicazione all'interessato dell'inizio del procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia.

E' evidente che, al fine di consentire un esame dettagliato e definitivo da parte della Commissione, le pratiche dovranno essere complete sia sotto l'aspetto edilizio con l'istruttoria tecnica del Responsabile del procedimento e qualora necessario il preliminare parere della C.E.C. , che ancora con maggiore definizione per quello architettonico con la produzione, in funzione dell'intervento richiesto, di elaborati anche fotografici e/o fotorendering che consentano un'esatta valutazione dell'impatto ambientale derivante dalla richiesta.-

Successivamente alla trasmissione al Soprintendente, trovano applicazione i commi 8, 9, 10 e 11 dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04, pur rimanendo in capo al responsabile dell'Area la possibilità o meno di procedere con la convocazione della Conferenza dei servi nell'ipotesi di mancato riscontro nei termini del parere della Soprintendenza.

Il Responsabile del Procedimento della pratica paesaggistica non deve coincidere con quello di Responsabile della pratica edilizia, in modo da garantire differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio delle funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

ART. 11 QUATER - TERMINI PER L'ESPRESSIONE DEL PARERE

La Commissione è tenuta ad esprimere il proprio parere in sede di prima valutazione e, nel caso sia necessario un supplemento istruttorio, non oltre la successiva seduta utile e comunque nei termini previsti dalla legge.

La richiesta di eventuali integrazioni (che può essere fatta una sola volta), sopralluoghi e audizioni determina la sospensione dei termini, che riprendono a decorrere alla data di ricezione

delle integrazioni e dalla effettuazione dei sopralluoghi (da eseguirsi entro 15 giorni dall'integrazione documentale) o audizioni che devono essere fatti entro la prima seduta utile.

ART. 11 QUINQUIES - NORMA TRANSITORIA E DI RINVIO

I componenti della Commissione Locale per il Paesaggio, titolari o supplenti, in carica alla data di approvazione del presente regolamento, restano in vigore fino alla nomina della nuova Commissione.

Tali componenti hanno facoltà di manifestare la propria disponibilità a ricoprire la suddetta carica, nel qual caso, in ragione dell'esperienza acquisita, avranno priorità nella nomina nella prima commissione, successiva all'entrata in vigore del presente regolamento, rispetto alle altre candidature pervenute.

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dalle norme contenute nel presente regolamento si fa rinvio alle vigenti disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 12: FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima dell'inizio dei lavori l'interessato deve chiedere per iscritto al Sindaco il controllo del tracciato delle fondazioni.

Il Comune, a mezzo di un suo incaricato, procede entro 8 giorni al controllo.

Trascorso tale termine, senza che il Comune abbia provveduto al controllo, l'interessato può dare inizio ai lavori, ferma restando, in ogni caso, la sua responsabilità per quanto attiene la conformità del tracciamento al progetto autorizzato.

Quanto sopra vale anche per le opere di urbanizzazione previste dalle lottizzazioni.

ART. 13: INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Ai sensi e per gli effetti del precedente art. 8, comma I e II, i lavori devono essere iniziati entro un anno dal rilascio della licenza e condotti, di norma, con continuità sino al loro termine. Dell'avvenuto inizio dei lavori deve essere data comunicazione scritta al Sindaco entro 10 giorni.

Al termine dei lavori deve farsi apposita comunicazione al Sindaco per gli opportuni accertamenti.

Nell'eventualità di interruzioni dei lavori o di loro abbandono, deve darsi avviso al Sindaco, il quale può predisporre tutti i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

ART. 14: PRESCRIZIONI GENERALI PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI

Nell'esecuzione delle opere edilizie devono essere adottate le soluzioni tecniche più idonee, sia per quanto riguarda l'impiego dell'attrezzatura, che l'impiego dei materiali da costruzione, al fine di evitare ogni sorta di disturbo, danno o pericolo a terzi.

In particolare, per i cantieri che si aprono su vie, piazze e luoghi soggetti a pubblico passaggio è obbligatorio recingere l'area dei lavori con idoneo e solido assito e disporre idonee segnalazioni stradali (cavalletti, lanterne, ecc.), al fine di eliminare ogni pericolo e di ridurre al minimo il disagio alla circolazione.

Per eventuali danni a terzi, l'interessato dovrà rispondere direttamente.

ART. 14/bis - PRESCRIZIONI PUNTUALI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO L'ESECUZIONE DI OPERE EDILI IN QUOTA

L'art. 79 bis della L.R. 61/85 al fine di porre le condizioni perchè i futuri interventi di verifica e/o riparazione di un edificio avvengano in condizioni di sicurezza dispone che i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti prevedano tra la documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgersi in

quota.

In modo particolare la norma impone di prendere in considerazione gli interventi manutentivi sul tetto e sulle pareti e di prevedere tutte le situazioni di rischio derivanti dalle operazioni di accesso, di transito e di stazionamento in quota che espongano il personale al rischio di caduta.

Cap. 1: Progettazione

Le soluzioni tecniche da adottare per i lavori in quota devono essere riportate nella relazione di progetto e sugli elaborati grafici.

In particolare vanno definiti nel progetto:

i materiali e i componenti da impiegare per la loro attuazione;

il dimensionamento e le caratteristiche di qualunque altro elemento o componente necessario a garantire la sicurezza nella manutenzione.

Le misure di sicurezza da predisporre sono specificate per le seguenti fasi:

Accesso alla copertura (cap. 1.2)

Transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture (cap. 1.3)

Lavori in parete (cap 1.4)

Cap. 1.2: Accesso alla copertura

L'accesso alla copertura o a postazioni che espongano a rischio di caduta per dislivelli superiori ai 2 metri, per essere agevole e sicuro, richiede la predisposizione di strutture fisse quali:

A Percorsi

B Aperture

C Scale

Dette soluzioni possono essere previste sia all'interno che all'esterno dell'edificio.

A. I percorsi orizzontali e verticali devono avere:

➤ altezza libera > 1,80 metri rispetto al piano di calpestio e una larghezza > 0,70 metri. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili, tale altezza può essere ridotta a 1,20 metri. Gli ostacoli fissi che per ragioni tecniche non possono essere eliminati devono essere chiaramente segnalati e, se del caso, protetti;

➤ parapetti normali con arresto al piede o altra difesa equivalente in corrispondenza dei lati aperti prospicienti il vuoto;

➤ illuminazione artificiale d'intensità > 20 lux, se è prevedibile un utilizzo del percorso in condizioni di scarsa o assente illuminazione naturale. I corpi illuminanti devono essere protetti dal rischio d'urto;

➤ piani di calpestio in materiale antisdrucchiolo. Se gli stessi sono collocati all'esterno, la loro conformazione deve essere tale da evitare l'accumulo di fango e la formazione di lamine d'acqua;

➤ piani di calpestio grigliati con maglie non attraversabili da una sfera di 35 mm e, se sono sovrastanti luoghi con permanenza o passaggio di persone, non devono essere attraversabili da una sfera di 20 mm;

➤ tutte le superfici di calpestio che garantiscano un'adeguata portata in relazione ai carichi previsti (persone, attrezzature e materiali);

➤ scale scelte secondo il seguente ordine di priorità: scale fisse a gradini, scale fisse a chiocciola, scale fisse a pioli con inclinazione < 75°, scale retrattili, scale fisse a pioli verticali o con inclinazione > 75°.

B. Le aperture per l'accesso diretto alla copertura devono avere:

B.1 Se orizzontali o inclinate:

➤ dimensioni adatte ai prevedibili ingombri di materiali e attrezzature da trasportare e comunque una superficie non inferiore a 0,50 mq. Qualora l'apertura sia di forma rettangolare, il lato inferiore deve essere > 0,70 metri.

Se l'apertura è a sezione circolare il diametro deve essere > 0,80 metri.

B.2 Se verticali:

➤ larghezza > 0,70 metri e altezza > 1,20 metri. Limitatamente agli edifici già esistenti, in presenza di vincoli costruttivi non eliminabili, possono essere prese in considerazione dimensioni diverse, tali comunque da garantire un agevole passaggio delle persone e dei materiali.

C. Scale:

C.1 Le scale fisse a gradini a sviluppo rettilineo o a chiocciola devono avere:

➤ parapetto normale o altra difesa equivalente, in corrispondenza di lati aperti con rischio di caduta dall'alto;

➤ corrimano ad una altezza compresa tra 0,90 e 1 metri su almeno uno dei due lati delimitati da pareti;

➤ larghezza pari a 0,60 metri. Se a chiocciola, il diametro deve essere pari a 1 metro. E'

preferibile, comunque, scegliere scale a sezione quadrata;

➤ gradini con pedata e alzata dimensionate a regola d'arte. In presenza di vincoli costruttivi non eliminabili, l'alzata e la pedata possono avere dimensioni rispettivamente non superiori a 0,22 metri e non inferiori a 0,25 metri;

- profili dei gradini a spigolo arrotondato;
- pianerottoli di riposo almeno ogni 20 gradini.

C.2 Le scale fisse a pioli devono avere:

- larghezza > 0,35 metri;
- distanza tra i pioli compresa tra 0,25 – 0,30 metri;
- maniglioni di sbarco di altezza compresa tra 0,90 e 1 metro;
- distanza tra i pioli e la parete opposta al piano dei pioli pari o superiore a 0,15 metri.

C.3 Le scale fisse a pioli verticali o con inclinazione > 75° e altezza > 5 metri devono essere dotate, lungo tutto il loro sviluppo, di sistemi (funi o rotaie di guida) per l'aggancio di idonei D.P.I. anticaduta. In alternativa devono avere:

➤ solida gabbia metallica di protezione, a partire da una altezza di 2,50 metri, avente maglie o aperture di ampiezza tale da impedire la caduta accidentale della persona verso l'esterno;

➤ parete della gabbia opposta al piano dei pioli che non disti da questi più di 0,60 metri;

➤ piattaforme di riposo ogni 4 metri, con superficie sufficiente a permettere l'appoggio completo di due piedi e tale da consentire di stare in piedi comodamente;

➤ sbarramenti che ne impediscano l'uso alle persone non autorizzate.

C.4 Le scale retrattili a gradini devono avere:

- larghezza utile > 0,35 metri;
- gradini con alzata compresa tra 0,25 e 0,30 metri;
- montanti dotati di corrimano distanti dagli stessi almeno 0,10 metri;
- dimensioni minime della botola, a cui sono applicate, pari a 1,20 x 0,70 metri;
- ripiani di sbarco dotati di maniglioni di sbarco di altezza compresa tra 0,90 e 1 metro;
- portata pari a 150 Kg (1500 N).

Tali scale devono essere utilizzate mantenendo una inclinazione compresa tra 60° e 75°.

Cap. 1.3 Transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture

Al fine di garantire un adeguato livello di sicurezza durante il transito e la sosta sulla copertura, a partire dal punto di accesso, devono essere previsti:

A) elementi permanenti di protezione;

B) elementi che favoriscono la posa in opera e l'utilizzo di dispositivi di sicurezza.

Nella scelta delle soluzioni sopraindicate deve essere considerata la frequenza degli interventi di manutenzione previsti, garantendo la priorità ai sistemi collettivi di protezione rispetto a quelli individuali.

La presenza di parti non praticabili (con particolare riferimento al rischio di sfondamento della superficie di calpestio), quando non sia possibile segregarle, devono essere adeguatamente segnalate con appositi cartelli chiaramente visibili.

A) Elementi permanenti di protezione:

In funzione della struttura e della tipologia di rischio possono essere previsti:

- parapetti;
- passerelle, camminamenti o andatoie per il transito di persone e materiali;
- reti permanenti di sicurezza.

➤ I parapetti fissi di protezione sul perimetro delle parti **non praticabili** della copertura (es. elementi di copertura non pedonabili, lucernari ciechi, cupolini, ecc.) e di protezione contro il rischio di caduta verso il vuoto devono possedere le seguenti caratteristiche minime:

- essere resistenti ad un sovraccarico orizzontale > 1,00 KN/mq;
- avere una altezza minima di 1 metro in presenza di solai con inclinazione < 15% e 1,20

metri per inclinazioni > 15%;

- essere dotati di elemento fermapiede nella parte inferiore, di altezza > 0,15 metri;
- avere una altezza libera tra i correnti < 0,47 metri nel caso di inclinazione del solaio < 10°, <

0,25 metri nel caso d'inclinazione del solaio < 45°, < 0,10 metri nel caso d'inclinazione del solaio < 60°;

- essere costruiti con materiale in grado di resistere agli agenti atmosferici.

➤ Le passerelle, i camminamenti e le andatoie per il transito di persone e materiali installati sulle parti **non praticabili** della copertura (es. elementi di copertura non pedonabili; lucernari, cupolini, ecc.) e per passaggi sul vuoto devono possedere le seguenti caratteristiche minime:

- resistere alle sollecitazioni e ai sovraccarichi previsti per il passaggio di persone e per la movimentazione dei materiali,

➤ avere larghezza > 0,60 metri se destinate al solo transito di persone e > 1,20 metri se utilizzate anche per il trasporto di materiali;

- essere dotate sui lati aperti di parapetti aventi le caratteristiche sopra riportate;
- essere provviste di pavimentazione antisdrucciolevole con aperture non attraversabili da una sfera di 35 mm e, se sovrastanti luoghi ove è possibile la permanenza o il passaggio di persone, non attraversabili da una sfera di 20 mm;
- le andatoie con pendenza > 50 % devono avere piani di calpestio listellati ad intervalli < 0,40 metri, interrotti da pianerottoli di riposo in funzione della lunghezza dell'andatoia.
- Le reti permanenti predisposte al di sotto delle parti **non praticabili** della copertura (es. lucernari, cupolini, ecc.) devono:
 - essere resistenti ad un carico di almeno 1,50 KN/mq di superficie;
 - presentare caratteristiche tecniche e tipologia di ancoraggio scelti tenendo conto dei fattori ambientali (es. agenti atmosferici, fumi, nebbie o vapori dovuti alla attività svolta nel locale);

B) Elementi che favoriscono la posa in opera e l'utilizzo di dispositivi di sicurezza

Qualora non sia possibile predisporre, in parte o in tutto, misure di protezione collettiva (parapetti, reti, etc.), è necessario che i lavori in quota vengano svolti con l'impiego di dispositivi di protezione individuale anticaduta.

Già in fase di progettazione di un edificio devono essere previste le caratteristiche e la collocazione dei dispositivi a parti stabili, dove il lavoratore possa agganciarsi quali:

- linee di ancoraggio;
- dispositivi di ancoraggio;
- ganci di sicurezza da tetto.

Questi dispositivi devono:

- essere dislocati in modo da procedere in sicurezza su qualsiasi parte della copertura, a partire dal punto di accesso, fino al punto più lontano;
- essere chiaramente identificabili per forma e/o colore o con altro mezzo analogo;
- essere accessibili in modo da consentire l'ancoraggio senza rischio di caduta;
- possedere i requisiti previsti dalla norma UNI EN 795: «Protezione contro le cadute dall'alto – dispositivi di ancoraggio – requisiti e prove» e successivi aggiornamenti;
- garantire nel tempo le necessarie caratteristiche di resistenza e solidità;
- essere oggetto di periodiche verifiche e manutenzioni a cura del proprietario dell'immobile secondo le indicazioni del costruttore. Degli interventi eseguiti deve essere effettuata regolare registrazione.

Cap 1.4 Lavori in parete

Per le pareti che hanno bisogno di frequente manutenzione (vetri, cristalli, ecc.), all'atto della progettazione degli edifici sarà cura indicare nell'elaborato grafico di progetto le attrezzature fisse necessarie per i lavori in parete, quali ad esempio sistemi di scorrimento (verticale e orizzontale) e sistemi per l' ancoraggio di ponti.

Agli elaborati devono essere allegate le indicazioni relative alle attrezzature ausiliarie da utilizzare in combinazione con i dispositivi fissi installati.

Cap 1.5 Casi particolari

In presenza di particolari vincoli costruttivi, come nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono essere adottati sistemi diversi da quelli indicati, purché di pari efficacia.

Nei casi di dimostrata impossibilità tecnica a realizzare un sistema fisso d'accesso alla quota di lavoro o di transito, deve comunque essere previsto almeno un luogo di sbarco adeguatamente protetto ed inequivocabilmente riconoscibile, raggiungibile con mezzi mobili. In tale luogo deve essere posto un ancoraggio al quale l'operatore, prima di accedere alla copertura, possa agganciare il dispositivo di protezione individuale e collegarsi ad un sistema di ancoraggio previsto sul tetto.

Cap. 2 Cartelli informativi

In prossimità dell'apertura d'accesso alla copertura e in un punto ben visibile devono essere apposte le **indicazioni** di minima su:

- l'obbligo dell'uso di imbracature di sicurezza e di funi di trattenuta, l'identificazione e la posizione dei dispositivi fissi ai quali ancorarsi e le modalità di ancoraggio;
- il numero massimo dei lavoratori collegabili ai dispositivi d'ancoraggio;
- la necessità o il divieto di utilizzare assorbitori di energia;
- i dispositivi di protezione individuale che devono essere utilizzati (dispositivi anticaduta compatibili con il sistema di ancoraggio, calzature con suola in gomma antiscivolo, elmetto di protezione);
- le raccomandazioni del costruttore del sistema anticaduta (es.: eventuali scadenze, manutenzioni e loro periodicità, ecc.).

Le informazioni di cui sopra devono essere realizzate su un supporto che consenta di mantenere inalterate nel tempo le caratteristiche di visibilità e leggibilità.

Cap. 3 Fascicolo dell'opera

Le misure preventive e protettive previste per la sicurezza dei lavori di manutenzione in quota da individuare ai sensi dell'art. 79 bis L.R. 61/85 anticipano nella documentazione richiesta ai fini dell'ottenimento dei titoli abilitativi a costruire o di presentazione della denuncia di inizio attività una parte dei contenuti del fascicolo dell'opera di cui all'art. 91 lett. b del D.Lgs. 81/98.

Il coordinatore per la progettazione integra il fascicolo dell'opera con le soluzioni tecniche individuate ai fini dell'art. 79 bis citato inserendole nel Cap. II, come da modello delineato nell'Allegato XVI del D.Lgs. 81/98.

Copia del fascicolo deve essere fornita al proprietario o comunque al committente responsabile dell'immobile (amministratore condominiale, responsabile della sicurezza nel caso di attività non residenziali, ecc.), che lo conserva a disposizione per le future manutenzioni.

Il documento deve essere aggiornato, a cura del proprietario e/o responsabile dell'immobile, in occasione di ogni intervento successivo sulle componenti statiche e/o sugli impianti.

Il fascicolo segue tutta la vita dell'edificio e deve essere quindi trasmesso ad ogni cambio di proprietà.

Cap. 4 Documentazione e informazioni sulle misure predisposte

A lavori ultimati, l'impresa/installatore produce la seguente documentazione:

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

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

Ciò al fine di eseguire i lavori commissionati tenuto conto delle caratteristiche dell'opera, dei rischi potenziali, degli elementi protettivi incorporati e delle eventuali misure di sicurezza aggiuntive necessarie.

Tali informazioni devono essere fornite a maggior ragione laddove non esiste la possibilità di accesso alla copertura tramite apertura dall'interno dell'edificio medesimo e non esistano dispositivi fissi per accedervi.

Le disposizioni sopraindicate non eliminano l'obbligo dell'impresa che esegue i lavori di allestire ulteriori idonee misure preventive e protettive laddove si configurino rischi residui di caduta dall'alto.

PRINCIPALI RIFERIMENTI NORMATIVI E TECNICI

DLgs 09.04.2008 n. 81 Attuazione dell'art.1 della Legge 03.08.2007, n°123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

DM 16.01.1996 Norme tecniche relative ai " Criteri generali per la verifica di sicurezza delle costruzioni e dei carichi e sovraccarichi"

UNI EN 131-1 Scale. Terminologia, tipi, dimensioni funzionali.

UNI EN 131-2 Scale. Requisiti, prove, marcatura.

UNI 8088 Lavori inerenti alle coperture dei fabbricati. Criteri per la sicurezza.

UNI EN 795 Protezione contro le cadute dall'alto. Dispositivi di ancoraggio. Requisiti e prove.

UNI EN 516 Accessori prefabbricati per coperture. Installazioni per l'accesso al tetto. Passerelle, piani di camminamento e scalini posapiedi.

UNI EN 517 Accessori prefabbricati per coperture. Ganci di sicurezza da tetto.

UNI EN 1263-1 Reti di sicurezza. Requisiti di sicurezza, metodi di prova.

UNI EN 1263-2 Reti di sicurezza. Requisiti di sicurezza per il montaggio delle di sicurezza.

Pr. EN ISO 14122-2 Sicurezza del macchinario. Mezzi di accesso permanenti a macchine ed impianti industriali. Parte 2: piattaforme e passaggi.

Pr. EN 13374 Parapetti temporanei. Caratteristiche costruttive e metodi di prova

LR Toscana 03.01.2005 n.1 Regolamento di attuazione dell'articolo 82, comma 16.

Norme per il governo del territorio. L.R. Veneto 27.06.1985 n. 61 Norme per l'Assetto e l'Uso del Territorio.

D.P.R. 380/01 Testo Unico Per l'Edilizia

ART. 15: OCCUPAZIONE DI SUOLO O SOTTOSUOLO PUBBLICO

Quando per l'esecuzione dei lavori è necessaria la temporanea occupazione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve rivolgere apposita domanda al Sindaco, che può concedere il relativo permesso, previo pagamento di una tassa e prescrivendo le norme necessarie a tutelare l'incolumità pubblica e l'agibilità del suolo pubblico circostante, alle quali l'interessato deve attenersi, pena la revoca del permesso.

Chiunque intenda occupare stabilmente zone sottostanti e/o aree di dominio pubblico, dovrà ottenere speciale concessione dall'Autorità Comunale. Detta concessione s'intende sempre accordata, con la facoltà per l'Amministrazione Comunale di revocarla, modificarla, ecc., senza che il Concessionario od i suoi aventi causa possano reclamare alcuna indennità dall'Amministrazione stessa.

In ogni caso, la responsabilità di eventuali danni a terzi per mancata manutenzione od imperfetta esecuzione dell'opera, rimane a carico del Concessionario.

ART. 16: VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Compete al Sindaco la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, in conformità all'art. 32 della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni. Egli si vale, per tale vigilanza, di funzionari ed agenti comunali, disponendo in qualunque tempo i controlli che ritiene opportuni. Il Sindaco accerta la rispondenza delle costruzioni alle norme di legge e del presente Regolamento, al progetto autorizzato ed alle modalità esecutive fissate nella licenza di costruzione.

ART. 17: PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA' DELLA LICENZA O DEL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI

Qualora sia constatata l'inosservanza delle disposizioni legislative o regolamentari del progetto approvato o delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori, con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica delle costruzioni o per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla sua notificazione il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Nel caso di lavori iniziati senza licenza o proseguiti dopo l'ordinanza di sospensione, il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Commissione Edilizia e della Sezione Urbanistica compartimentale, ordinarne la demolizione a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali.

Quando l'inosservanza si riferisca a costruzioni eseguite da Amministrazioni Statali, il Sindaco ne informa il Ministero dei LL.PP.

Provvede altresì all'applicazione delle sanzioni pecuniarie e ad inviare rapporto all'Autorità Giudiziaria ed all'Intendenza di Finanza per le sanzioni penali e fiscali da irrogare ai contravventori, ai sensi degli artt. 41 e 41/ter della Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 18: LOTTIZZAZIONE

La lottizzazione dei terreni a scopo edilizio viene autorizzata dal Sindaco, ai sensi e nei limiti di cui all'art. 28 della L. 17.08.42, n. 1150 e successive modificazioni, sentita la Sezione Urbanistica Regionale e la competente Soprintendenza, perchè la lottizzazione stessa si inquadri organicamente nelle previsioni del Piano Regolatore Generale e richieda la costruzione di nuove opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria od il potenziamento di quelle esistenti, sia in zone residenziali che produttive.

A tale scopo il richiedente deve presentare apposita domanda di autorizzazione (mod. all. n. 1), secondo quanto stabilito dai precedenti artt. 4, 5 e 6, allegando gli elaborati di cui all'art. 6, ultimo comma, in cinque copie, dai quali risultino in modo dettagliato le opere di urbanizzazione previste e la destinazione delle aree libere.

L'autorizzazione a lottizzare (all. n. 8) è subordinata alla stipulazione, tra il Comune ed il proprietario, di una convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28, commi V e VI della L.17.08.42 n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 19 - COMPARTI EDIFICATORI

Per la formazione dei comparti edificatori valgono le disposizioni dell'art. 23 della L.17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 20 - APERTURA DI STRADE PRIVATE AL PUBBLICO TRANSITO

Chi intende ottenere l'apertura al pubblico passaggio di una strada privata, non prevista in un piano di lottizzazione regolarmente approvato, deve farne domanda al Sindaco, comprovando che l'opera verrà eseguita in conformità a quanto previsto dagli artt. 4, 5 e 6 del presente Regolamento.

Detta strada dovrà essere proporzionata alla sua funzione, di norma di larghezza non inferiore a metri 8, e la carreggiata deve essere trattata secondo le prescrizioni in sede di approvazione del progetto.

Le strade private da aprirsi al pubblico passaggio devono essere inoltre fornite di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche, di regolare segnaletica stradale e, se poste in centro abitato, di sufficiente illuminazione pubblica.

Le strade private a fondo cieco dovranno terminare con uno slargo o piazzale, con diametro minimo di mt. 12, che consenta un'agevole manovra agli automezzi.

La sistemazione e manutenzione delle strade private aperte al pubblico passaggio sono a carico del proprietario o dei proprietari frontisti, salvo diversa convenzione, restando indenne il Comune da ogni responsabilità, azione, molestia o spesa, che potessero per qualsiasi motivo essere causate dalla loro cattiva sistemazione e manutenzione.

Il Sindaco ha facoltà di stabilire un termine per l'adempimento degli obblighi anzidetti. A garanzia della buona esecuzione dei lavori, può essere richiesto un congruo deposito in denaro, da restituirsi dopo l'esito favorevole del collaudo.

L'ultimazione dei lavori di costruzione o di sistemazione delle strade private deve essere comunicata al Sindaco insieme alla richiesta della relativa apertura al pubblico transito.

Le vie private aperte al pubblico transito possono essere chiuse per disposizione del Sindaco, quando l'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo lo rendessero necessario, nel pubblico interesse.

ART. 21 - PORTICATI E MARCIAPIEDI

I porticati di nuova costruzione, che prospettano su strade o piazze aperte al pubblico transito, devono avere un'altezza minima di mt. 3,50; la larghezza libera deve essere proporzionale all'altezza e comunque mai inferiore a mt. 3.

E' data facoltà al Sindaco di prescrivere, di volta in volta, misure diverse da quelle sopra indicate, a seconda dell'importanza della piazza e delle condizioni degli edifici vicini.

Il Sindaco, ove ne ravvisi l'opportunità e sentita la Commissione Edilizia, può disporre che nuovi edifici siano dotati di porticato sul lato prospiciente la strada soggetta a pubblico passaggio.

I porticati di nuove costruzioni devono essere opportunamente pavimentati e soffittati con idoneo materiale, a cura e spese del proprietario dell'immobile che li racchiude

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese per la manutenzione di queste opere, nonché gli oneri per l'impianto di passi carrabili su marciapiedi esistenti, rimanendo al Comune riservata la facoltà di applicare le tariffe per l'occupazione dello spazio pubblico, di cui all'art. 195 del T.U.F.L. di cui al R.D. 14.09.1931 n. 1175.

PARTE II

DISPOSIZIONI GENERALI

* * *

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 22 - ALTEZZA DEI FABBRICATI

E' la differenza fra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza va riferita al punto più basso del terreno interessato dalla costruzione.

Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.

Nel caso di tetti piani, l'altezza delle fronti va determinata come sopra specificato, aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda, del parapetto pieno o della media dei timpani.

Gli edifici che vengono costruiti fra due strade ad angolo possono raggiungere l'altezza consentita in proporzione alla via più larga anche sul fronte prospettante quella più stretta, per una lunghezza non superiore a m. 12.

La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incrocio di dette normali con vie trasversali. Quando il tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

ART. 23 - DISTACCO TRA FABBRICATI

Nella misura del distacco tra fabbricati non si tiene conto di gradinate, scale esterne, balconi, cornicioni, pensiline ed altri simili sporti, finchè la sporgenza non supera m. 1,20. Dell'eccedenza su tale misura deve tenersi conto nella determinazione del distacco dai fabbricati antistanti.

Le costruzioni devono distare dal confine del lotto di almeno la metà della distanza minima consentita tra fabbricati.

Quando nel fondo adiacente esistano edifici ad una distanza dal confine minore di quella di cui al comma precedente, i costruendi fabbricati devono essere arretrati dal confine stesso in misura sufficiente a garantire le distanze minime tra edifici, stabilite per ciascuna zona territoriale.

Le costruzioni da edificare al limite di zone aventi differente destinazione, devono essere eseguite a distanza regolamentare dal limite stesso in conformità al codice civile; tuttavia è ammessa la costruzione a confine di zona nei casi che le due diverse zone ricadono all'interno della stessa proprietà e/o della stessa Z.T.O. -

ART. 24 - COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE

I fabbricati che si costruiscono in arretramento dalla linea stradale debbono essere disposti secondo validi criteri urbanistici, di ordine tecnico, ambientale e compositivo.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre la rettifica di tortuosità o strozzatura, onde migliorare la transitabilità delle strade o la regolarizzazione della sezione delle stesse, ad eccezione di quelle relative al Centro Storico.

ART. 25 - CORTILI INTERNI

Ai fini del presente articolo, si intende per cortile interno un'area chiusa da almeno tre lati con muri di altezza superiore a m. 3, sulla quale prospettino finestre.

Nel caso di edifici disposti ad "U", si intende per cortile interno l'area compresa fra le due ali del fabbricato, limitatamente alla loro confrontanza.

L'area dei cortili interni deve essere di almeno un quarto della somma delle superfici verticali che li delimitano, con esclusione delle pareti di altezza inferiore a m. 3, misurate a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

L'altezza dei muri delimitanti il cortile interno non deve superare la lunghezza del lato minore dei cortili stessi.

Nei cortili interni, o in corrispondenza di essi, non possono essere autorizzati lavori tali da intaccare i rapporti suindicati.

I cortili chiusi da tutti i lati con pareti di altezza superiore a m. 3 sono consentiti esclusivamente nelle zone residenziali intensive.

I cortili interni devono essere pavimentati lungo i muri per una fascia minima di m. 1 e muniti di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque.

ART. 26 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le costruzioni accessorie ad edifici residenziali (serre, autorimesse, lavanderie, legnaie, ecc.) devono, di norma, essere incorporate nell'edificio principale; eccezionalmente possono essere costruite distinte dal corpo del fabbricato principale, quando siano accessorie a vecchi fabbricati e sempre nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal presente Regolamento.

Tali costruzioni devono essere armonicamente intonate all'edificio principale e non devono sopravanzare il fronte che prospetta su vie o spazi pubblici.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

ART. 27 - DECORO DEGLI EDIFICI

I fabbricati devono avere un aspetto architettonico ed estetico appropriato al carattere dell'edificio e dell'ambiente in cui sorgono.

Il proprietario o i proprietari congiuntamente - se l'edificio appartiene a più soggetti - devono avere cura che tale aspetto sia mantenuto integro nel tempo. A tale scopo il Sindaco ha piena facoltà di ordinare il restauro delle parti di edificio esposte al pubblico ogni qualvolta le loro condizioni, per scoloritura o per danni all'intonaco, siano tali da menomarne il decoro.

ART. 28 - INTONACATURA E COLORITURA

Tutti i muri, compresi quelli di cinta, quando siano comunque visibili da vie o spazi pubblici, vanno intonacati, salvo che l'intonaco non sia richiesto per lo speciale genere di costruzione. I muri intonacati vanno anche opportunamente tinteggiati. La tinteggiatura deve risultare tale da non deturpare l'aspetto dell'abitato e del paesaggio e da riuscire di gradevole effetto per l'insieme.

ART. 29 - FINITURA DEI PROSPETTI

I rivestimenti dei prospetti verso vie o piazze, ivi compresi i contorni di fori di porte e finestre, le cornici e le decorazioni, devono essere esteticamente decorosi e solidamente posti in opera.

ART. 30 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO DI PUBBLICO PASSAGGIO

Le sporgenze di questa natura delle linea di costruzione sul suolo di pubblico passaggio, fino ad un'altezza di m. 2,20 dallo stesso, non possono superare la misura di cm. 5.

Un'eccezione alla misura può essere fatta quando le sporgenze servono per le decorazioni di vetrine, salva la agibilità del suolo pubblico.

A tale riguardo deve essere richiesto formale permesso al Sindaco e devono essere osservate scrupolosamente le prescrizioni impartite.

Lo zoccolo dei muri non deve occupare l'area pubblica nè sporgere su di essa.

Nel caso di edifici monumentali il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare costruzioni difformi dalle prescrizioni del presente articolo.

ART. 31 - FINESTRE E PORTONI - SERRAMENTI

Le finestre e tutte le altre aperture destinate a dare passaggio alla luce devono essere munite di idonei serramenti.

I serramenti di porte, portoni e vetrine che danno su spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio, se posti ad altezza inferiore a m. 4,50 dal suolo, devono aprirsi internamente e non presentare, aperti o chiusi, alcun risvolto o sporgenza al di fuori della linea del muro. Nel caso si rendesse necessaria, per motivi tecnici o di sicurezza, l'installazione di serramenti a prentesi verso l'esterno essi, previo permesso del Sindaco, devono essere costruiti secondo le regole di maggior sicurezza e decoro.

ART. 32 - CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta delle acque piovane, da immettere nelle pubbliche fognature. Ove le fognature non esistano o non sia possibile altra soluzione, sarà tollerato lo scarico delle acque piovane a raso suolo purchè, quando lo scarico avvenga su suolo soggetto a pubblico passaggio, siano prese le opportune misure per la sicurezza della circolazione stradale e, ove le fognature non esistano, lo scarico delle acque piovane deve avvenire in appositi canali di scolo.

ART. 33 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto, secondo le norme vigenti in tema di inquinamento atmosferico.

Le antenne di qualsiasi natura, poste sopra il tetto, devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata. Le antenne per la ricezione dei programmi televisivi possono essere poste, eccezionalmente e per giustificati motivi, anche sui balconi prospettanti il suolo pubblico.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può ordinarne la rimozione qualora risultino d'intralcio a pubbliche sistemazioni o presentino un aspetto indecoroso.

I cornicioni di gronda dei tetti, ove risultino sporgere sulla pubblica via, possono essere ridotti nel loro aggetto quando il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ne ravvisi l'opportunità.

Non possono collocarsi tende o tendoni a riparo di aperture quando sporgano su aree soggette a pubblico passaggio, se non previo permesso del Sindaco, il quale ne fissa le modalità.

In ogni caso essi, a norma del precedente art. 30, devono elevarsi sul suolo pubblico di almeno m. 2,20, misurati dal loro lato inferiore.

E' ammessa la collocazione di una frangia scendente al di sotto di tale misura di non oltre cm.20.

Le tende ed i tendoni devono sporgere sul suolo soggetto a pubblico passaggio in misura tale da non eccedere la larghezza del sottostante marciapiede.

Ove non esista il marciapiede, non possono essere installate tende sopra il suolo soggetto a pubblico passaggio, ad altezza inferiore a m. 4,50. Altezze diverse possono essere accordate su strade aperte al solo transito pedonale.

ART. 33/bis - IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE/RAFFRESCAMENTO -
PANNELLI SOLARI O FOTOVOLTAICI – GEOTERMICI - ANTENNE

Impianti di climatizzazione/raffrescamento

In tutto il territorio comunale potranno essere installati impianti diretti al miglioramento delle condizioni di vivibilità delle costruzioni siano queste destinate alla residenza o luoghi di lavoro comunque definiti secondo le seguenti linee guida.-

- 1- le nuove costruzioni dovranno prevedere in fase costruttiva l'ubicazione degli impianti esterni che saranno di minore impatto possibile, posti sul fronte non principale, inseriti, ove possibile, in cavedi tecnologici e comunque in un contesto possibilmente non visibile dalla pubblica via;
- 2- l'installazione d'impianti su edifici esistenti dovranno essere posti su prospetti non principali e comunque non visibili dalla pubblica via, opportunamente mascherati e protetti se posti a terra, realizzati in forma centralizzata se diretti ad unità immobiliari poste su di un unico edificio;
- 3- qualora sia documentata l'impossibilità di posizionare l'impianto secondo le indicazioni sopra descritte potrà essere posto sul fronte principale con le seguenti avvertenze: a) sia posto ai lati del prospetto, b) sia ridotta al minimo la canalizzazione di accesso al gruppo interno, c) sia colorato con lo stesso colore della facciata o utilizzato il modello con prese d'aria laterali, d) nei casi di particolare valore architettonico dell'edificio o per effettive difficoltà di posizionamento sia impiegato l'impianto che prevede il blocco interno e la sola apertura di presa/scarico d'aria verso l'esterno.-
- 4- per gli impianti da posizionarsi nelle zone soggette a Vincolo Paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 si prescrive l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica e si vieta la posa dell'impianto esterno su fronte principale se non con la tipologia che prevede il posizionamento del corpo all'interno e la sola presa d'aria esterna.-

Per quanto attiene gli impianti da posizionarsi nelle zone "A" centro Storico del Capoluogo, dei Centri Storici Minori si rinvia alla norma specifica di ogni singolo contesto.-

Pannelli solari e fotovoltaici – impianti geotermici

In tutto il territorio comunale potranno essere installati impianti diretti al risparmio energetico con il recupero di energia dal sole o dal sottosuolo secondo le seguenti linee guida.-

- 1- tutte le nuove costruzioni dovranno prevedere in fase progettuale la conformità dell'unità edilizia alle prescrizioni regionali in materia di risparmio energetico, sia con l'impiego di materiali di costruzione adeguati, sia con l'installazione di impianti diretti al recupero di energia dal sole o dal sottosuolo; l'ubicazione degli impianti esterni dovrà essere di minore impatto possibile compatibilmente con la tipologia d'impianto stesso;
- 2- sono preferibili gli impianti integrati nella copertura o realizzati su strutture specifiche (porticati-tettoie);
- 3- particolare cura dovrà essere seguita nell'installazione d'impianti a tetto su edifici esistenti sia sotto l'aspetto architettonico (utilizzo di pigmentazioni dei pannelli in armonia con quelle del manto di copertura) che statico stante la natura del medesimo che necessita di manutenzione e quindi di accessibilità da parte degli operatori.-
- 4- gli impianti a terra siano questi costituiti da pannelli solari o fotovoltaici realizzando un impatto ridotto sono preferibili nei casi che il contesto lo consenta;
- 5- per gli impianti da posizionarsi nelle zone soggette a Vincolo Paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 si prescrive l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Per quanto attiene gli impianti da posizionarsi nelle zone "A" centro Storico del Capoluogo, dei Centri Storici Minori si rinvia alla norma specifica di ogni singolo contesto.-

Antenne

In tutto il territorio comunale possono essere installate antenne comunque denominate secondo le seguenti linee guida.-

- 1- le antenne, se installate nel tetto di copertura dovranno essere posizionate in modo tale da realizzare il minore impatto possibile e quindi non poste verso il fronte principale o sulla linea di colmo della copertura stessa.-
- 2- qualora si tratti di antenne con struttura aperta (parabola) questa dovrà possibilmente essere dello stesso colore del manto di copertura.
- 3- È vietata l'installazione di antenne sul prospetto dell'edificio, sui parapetti di poggioli o terrazze e comunque su elementi che realizzano disturbo al decoro dell'edificio.-
- 4- per gli impianti da posizionarsi nelle zone soggette a Vincolo Paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 si prescrive l'acquisizione dell'Autorizzazione Paesaggistica;

Per quanto attiene gli impianti da posizionarsi nelle zone "A" centro Storico del Capoluogo , dei Centri Storici Minori si rinvia alla norma specifica di ogni singolo contesto.-

ART. 34 - SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE

Le aree scoperte delle zone residenziali, confinanti con spazi pubblici o da questi visibili, devono essere, di norma, decorosamente recintate a giorno ed infisse su banchine murarie aventi dal suolo un'altezza non superiore a m. 1.

E' rigorosamente vietato addossare a tali opere, anche parzialmente, tavole, lamiere od altro materiale.

Dette aree, fatte salve le superfici destinate a parcheggio ai sensi dell'art. 41/sexies della L.17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni, devono essere sistemate preferibilmente a verde in modo tale da rispettare l'igiene, il decoro e la sicurezza del luogo.

Possono essere tenute ad orto soltanto le aree retrostanti ai fabbricati.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 35 - RISPETTO DI VISUALI PANORAMICHE

Quando una nuova costruzione può arrecare pregiudizio a visuali panoramiche, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può negare la relativa licenza di costruzione oppure prescrivere le opportune modifiche al progetto.

ART. 36 - COSTRUZIONI IN PROSSIMITA' DI OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE

Il Sindaco, ove la protezione di opere di interesse monumentale o ambientale lo richieda, sentita la Commissione Edilizia e la competente Soprintendenza, può prescrivere limiti minimi di distanza e massimi di altezza per gli edifici da costruirsi nei pressi di dette opere, diversi da quelli stabiliti nel presente Regolamento.

Nella costruzione di opere di interesse pubblico le disposizioni del presente Regolamento possono essere derogate, perseguendo la procedura di cui all'art. 3 della L. 21.12.1955 n. 1357 e dell'art. 41/quarter della L. 17.08.1942 n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 37 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO, STORICO, SCIENTIFICO

Se nell'esecuzione di un'opera di urbanizzazione, di costruzione, demolizione o restauro vengono scoperti oggetti o resti di presumibile pregio archeologico, storico o comunque scientifico, deve esserne dato immediato avviso al Sindaco, il quale ordina i provvedimenti necessari alla conservazione dell'opera.

ART. 38 - APPOSIZIONE O RIMOZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI

Prima di apporre o rimuovere lapidi, stemmi ed altri speciali elementi visibili da luoghi soggetti a pubblico passaggio, deve essere richiesta apposita licenza al Sindaco.

Per l'apposizione, alla domanda deve essere allegato idoneo progetto dell'opera da eseguire.

Il Sindaco accerta che essa non sia causa di deturpamento, che le eventuali iscrizioni siano appropriate, decorose ed esatte e che siano rispettati i limiti di sporgenza sul suolo di cui al precedente art. 30.

ART. 39 - MOSTRE, INSEGNE, VETRINE

Le vetrine dei negozi devono trovare opportuna sede nelle linee architettoniche del fabbricato, in modo da non interromperle.

Le loro accessioni (serrande, mostre, ecc.), nel caso non siano previste nel progetto del fabbricato, possono essere poste in opera solo su espressa licenza del Sindaco.

Esse devono essere - nel Centro Storico - del tipo estensibile od a maglia, in genere in armonia con l'aspetto del fabbricato e dell'ambiente e rispettare i limiti di sporgenza sul suolo di cui al precedente art. 30, salvo le diverse prescrizioni di cui al II comma dello stesso articolo.

Il Sindaco può richiedere particolareggiati disegni delle opere da eseguire: fotografie, depliant, ecc.

ART. 40 - TABELLE STRADALI, NUMERI CIVICI ED ALTRI APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE

Il Sindaco può, quando non sia possibile provvedere convenientemente in altra forma, far applicare sulle pareti esterne degli edifici privati, apparecchi di pubblico interesse quali tabelle stradali, appoggi per gli impianti di pubblica illuminazione, targhette per idranti, ecc., senza che il privato abbia diritto ad alcun indennizzo. L'applicazione di detti apparecchi è a carico del Comune.

Per quanto riguarda i numeri civici, spetta inoltre al Comune assegnare il numero. In caso di demolizione di fabbricati che non verranno più ricostruiti o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve notificare al Sindaco, entro 8 giorni, il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti.

Il privato deve astenersi dal compiere opere che possono nascondere alla pubblica vista i suddetti apparecchi ed è tenuto al loro ripristino, qualora vengano manomessi o distrutti per fatto a lui imputabile. Qualora vengano eseguite opere che ne comportino inevitabilmente la manomissione, l'asportazione o l'occultamento, il proprietario dell'edificio è tenuto a darne preventiva notizia scritta al Sindaco, il quale prenderà gli opportuni provvedimenti.

PARTE III

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

* * * * *

TITOLO I

REQUISITI DEGLI AMBIENTI ESTERNI

ART. 41 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Non è consentito eseguire opere di costruzione o di urbanizzazione su terreni già adibiti a deposito di immondizie o di altro materiale insalubre che abbia potuto inquinare il suolo, se non quando siffatte materie nocive siano state rimosse e risulti, a seguito di accertamenti fatti eseguire dall'Autorità Sanitaria comunale, che il relativo sottosuolo sia stato ridotto in condizioni salubri.

Sono fatte salve le altre prescrizioni disposte dal Regolamento comunale d'igiene.

I terreni fabbricabili e le aree scoperte contigue agli edifici devono essere dotate di idonee opere di raccolta, allontanamento dai fabbricati e smaltimento delle acque di qualsiasi provenienza.

ART. 42 - FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE

Le fondazioni degli edifici devono poggiare su terreno consistente e capace della necessaria portanza: allo scopo devono essere adottati gli opportuni accorgimenti tecnici.

Di norma, nella costruzione delle fondazioni, devono essere impiegati leganti cementizi o comunque idraulici.

ART. 43 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA' - CAMERE D'ARIA

Nelle nuove costruzioni devono adottarsi gli opportuni accorgimenti tecnici atti ad impedire l'umidità saliente e di ogni altro tipo; particolare attenzione deve essere posta nella costruzione dei muri esterni in ombra o a ridosso di terrapieni.

Le camere d'aria devono essere costruite in maniera da essere sufficientemente ventilate e protette dall'umidità.

ART. 44 - COPERTURE

Le coperture devono essere costruite in materiale resistente agli agenti atmosferici, perfettamente impermeabile e solido. Le falde della copertura devono avere una pendenza sufficiente al rapido smaltimento delle acque e devono essere munite di apposite gronde, secondo quanto stabilito al precedente art. 32.

Quando è particolarmente inclinato, il tetto deve essere munito, specialmente sulle fronti che prospettano su aree di pubblico passaggio, di idonei dispositivi per impedire la caduta della neve.

ART. 45 - FOGNATURE

Per lo smaltimento delle acque bianche e nere va prevista, in generale, una canalizzazione mista o separata, con impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla circolare del Ministero della Sanità n. 105 in data 02.06.1973, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica, è necessario:

a - per i piani di lottizzazione realizzare un idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;

b - per le zone di completamento e per le zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti e allo stato di inquinamento esistente, adottare:

- * vasche settiche a tre comparti e di capacità non inferiore a mc. 0,4 per abitante servito;

- * piccoli impianti di depurazione con trattamento ad aereazione estesa o cosiddetta ossidazione totale.

L'effluente delle vasche settiche potrà essere smaltito:

- * nel terreno per sub-irrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità;

- * direttamente nei corsi d'acqua superficiali che garantiscano una sufficiente diluizione;

c - per le abitazioni isolate in zona rurale non collegabili a fognature dinamiche e prive di distribuzione idrica interna, può essere consentito smaltire i rifiuti liquidi in pozzi neri a tenuta. Ogni abitazione dovrà essere dotata di un idoneo manufatto per la raccolta e la purificazione biologica delle acque luride e di scarico. In ogni caso, sono vietati i pozzi neri e le fogne perdenti.

La rete delle fognature ed i loro allacciamenti devono essere eseguiti in conformità alle caratteristiche delle fognature pubbliche esistenti o in fase di progettazione, secondo i regolamenti e le direttive dell'Amm/ne Comunale.

Per quanto riguarda le acque bianche, quelle provenienti dai tetti, devono essere raccolte da grondaie, portate al suolo attraverso tubi verticali di adeguata sezione e convogliate alle pubbliche fognature od ai corsi d'acqua con una rete di tubature e condotti muniti, ove occorra, di pozzetti di ispezione, particolarmente ai piedi delle condutture verticali ed agli innesti con le fognature pubbliche.

La porzione inferiore dei tubi verticali di condotta, addossata ai muri a filo di strade, fino ad un'altezza minima di m. 2,50, deve essere in materiale resistente agli urti ed incassata nel muro, in maniera da non fare aggetto, salvo il caso in cui siano disposti in angoli concavi.

Le acque meteoriche raccolte da piazzali e cortili devono essere drenate da una rete di fognature adeguata, munita di pozzetti a decantazione, in particolare in corrispondenza dell'innesto con le fognature comunali, in modo da impedire il convogliamento nelle stesse di materie solide.

Le tubazioni devono essere realizzate in materiali idonei a tenuta idraulica, con giunzioni accurate e munite, ove occorra, di pozzetti.

Gli scarichi delle acque cloacali devono essere muniti di appositi tubi di ventilazione prolungati oltre il tetto dell'edificio.

I bracci di immissione nella pubblica fognatura devono essere mantenuti in perfetta efficienza, a cura e spese del privato.

Qualora sia modificata la sede o la forma della fognatura comunale, i proprietari delle fognature private che vi fanno capo sono obbligati a modificare le proprie o a trasferirle, secondo le esigenze della nuova opera comunale.

Nessuno, all'infuori del Comune, può manomettere il suolo pubblico e le condotte, senza preventiva autorizzazione.

Pertanto, le opere da eseguirsi in sede stradale per allacciamenti devono ottenere preventivo benestare del Sindaco, a seguito di formale domanda da parte dell'interessato, il quale, se richiesto, deve versare congrua cauzione, a garanzia del ripristino stradale, che sarà restituita ad avvenuta ultimazione dei lavori.

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo eventuale trattamento e senza specifico benestare del Sindaco, che deve sentire in proposito la competente Autorità Sanitaria.

Le acque industriali non possono essere immesse in corsi d'acqua pubblici o in fossi perdenti, senza essere sottoposte ad idoneo trattamento depurativo che eviti, nel modo più assoluto, l'inquinamento dei corsi d'acqua o delle falde sotterranee.

Prima di autorizzare lo scarico di acque industriali in corsi d'acqua o in falde sotterranee, il Sindaco deve chiedere il parere della competente Autorità Sanitaria.

TITOLO II

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 46 - LOCALI ABITABILI

Ai fini del presente articolo, sono considerati locali abitabili quelli destinati alla permanenza non saltuaria delle persone (soggiorno, sala da pranzo, salotto, stanza da letto, ecc.), esclusi i servizi.

Sono pure esclusi, ai fini del presente articolo, i locali di uso collettivo (ritrovi, ristoranti, alberghi, ecc.), per i quali valgono le disposizioni di cui al seguente art. 51.

Il piano di calpestio dei locali a piano terreno destinati esclusivamente ad abitazione, deve essere sopraelevato sul piano di campagna fino a cm. 50.

Esso deve poggiare su un vespaio convenientemente aerato o su un solaio opportunamente ventilato inferiormente.

"In alternativa alla metodologia d'isolamento sopracitata, il piano di calpestio potrà essere parimenti isolato dal terreno con la realizzazione di un idoneo vespaio e/o sovrastante impermeabilizzazione, il tutto atto ad evitare l'umidità ascendente, comunque qualsiasi vespaio per le sue caratteristiche igienico-sanitarie costituisce volume tecnico".-

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione è fissata in m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

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

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

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

Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2,70, l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28; non inferiore a mq. 38 se per due persone.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18 e i 20 gradi C.; deve essere in effetti corrispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegni e corridoi, vani-scala e ripostigli, debbono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore medio di fattore luce diurna non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento.

Per gli edifici occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni unificate di finestre e quindi dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con i requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni casa, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.), prima che si diffondano.

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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotato di impianto di aspirazione meccanica.

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno, lavabo.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi, comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comunali.

All'uopo, per una completa osservanza di quanto sopra disposto, occorre far riferimento ai lavori ed agli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati Organi pubblici.

“I locali destinati ad attività commerciale inferiore ai 400 mq. (negozi, bar, ecc.) ed attività direzionali (uffici aperti al pubblico, studi professionali, ecc.) o ad attività artigianale di servizio con meno di n. 5 lavoratori (barbieri, parrucchieri, estetisti, ecc.) dovranno avere un'altezza minima interna pari a mt. 2,70”.-

ART. 47 - CUCINE E GABINETTI

Ogni alloggio deve essere munito di un vano adibito esclusivamente a cucina, provvisto di finestra apribile, il cui pavimento deve avere una superficie minima di mq. 6 ed un'altezza non inferiore a quella dei locali di abitazione.

Le pareti del locale, in corrispondenza delle apparecchiature di cucina, devono essere, di norma, rivestite di materiale impermeabile e facilmente lavabile, fino ad un'altezza minima di mt. 1,50.

Ogni alloggio deve altresì essere fornito di almeno un gabinetto opportunamente collocato nell'alloggio medesimo, e dotato delle seguenti apparecchiature: vasca da bagno o doccia, vaso, bidet, lavabo.

Essi possono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno dell'edificio; in caso contrario deve essere munito di impianto di aspirazione meccanica, nel qual caso è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

I gabinetti non possono essere in comunicazione diretta con la cucina, anche se sono forniti di un anti-gabinetto; devono avere il lato di almeno mt. 1,20 e l'altezza non inferiore a mt. 2,40.

Le pareti devono essere rivestite di materiale impermeabile e lavabile fino ad un'altezza di mt. 1,50 dal pavimento, che deve essere pure impermeabilizzato.

Non possono essere costruiti gabinetti nè conservati quelli esistenti, sporgenti da muri esterni o collocati su terrazze e visibili da luoghi soggetti a pubblico passaggio.

A tale scopo il Sindaco deve prescrivere un termine, dall'entrata in vigore del presente Regolamento, entro il quale devono essere rimossi i gabinetti in contrasto con le prescrizioni di cui al presente articolo.

ART. 48 - CORRIDOI, DISIMPEGNI, SCALE.

I corridoi ed i locali di disimpegno non devono avere larghezza inferiore a mt. 1,20.

Ove siano di lunghezza superiore a mt. 8, anche se suddivisi in tronconi, essi devono avere finestra propria.

Le scale devono essere adeguate, per numero e dimensioni, ai bisogni dell'abitazione - e comunque avere una larghezza minima di cm. 90 - ed essere illuminate ed arieggiate con finestre ad ogni piano.

Le scale, sia interne che esterne, devono essere munite di idonea ringhiera.

Negli edifici con non più di due piani abitabili, quando non sia possibile la costruzione di finestre, le scale possono essere illuminate ed arieggiate anche solo dall'alto a mezzo di lucernaio a pareti verticali, dotato di finestre a vetri sulla sommità della tromba, la cui superficie libera non sia inferiore ad 1/6 dell'area di base della tromba stessa.

ART. 49 - SCANTINATI E SEMINTERRATI

I seminterrati devono essere direttamente arieggiati ed illuminati attraverso aperture di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 di quella del pavimento, devono avere un'altezza inferiore a mt. 2,40 ed essere opportunamente pavimentati e protetti dall'umidità.

I seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione e così anche gli scantinati, i quali devono pure essere adeguatamente illuminati ed arieggiati.

ART. 50 - SOTTOTETTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Ai fini del presente regolamento si considera "sottotetto" quella parte di edificio sovrastante l'ultimo piano dello stesso destinato in tutto o in parte ad uso abitativo principale e/o accessorio, anche autonomamente accessibile, esistente alla data del 31/12/1998.-

I requisiti minimi dei volumi edilizi da trasformare in abitazione devono essere:
- altezza utile media ponderale di mt. 2,40 per i locali abitabili
- altezza utile media di mt. 2,20 per i locali di servizio quali disimpegni, ripostigli, bagni ecc..

L'altezza utile media ponderale sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt. 1,80.

Tale limitazione deve essere fisicamente eseguita qualora non siano presenti, nella parete interessata, finestre verticali; mentre invece può essere solo segnalata visivamente nel caso di presenza di finestre che concorrano a realizzare lo standard minimo di superficie illuminante.-

La determinazione dell'altezza media ponderale dovrà essere comprovata da un apposito planivolumetrico quotato con la verifica analitica.-

esempio

Nella figura **A** è rappresentato, in sezione, un sottotetto con altezza inclinata costante.- In questo caso l'altezza media ponderale corrispondente alla media aritmetica e cioè:
 $h_{media} = (1,80 + 3,00) : 2 = 2,40$




figura A

Se il locale è di forma più complessa, l'altezza media si ottiene escludendo le parti aventi un'altezza inferiore a mt. 1,80 e calcolando il volume delle altre parti, dividendolo poi per la superficie lorda di piano.-
 Poniamo un locale di cui alla figura sotto riportata **B**.-
 la zona A si esclude in quanto presenta un'altezza inferiore a metri 1,80,
 la zona B di 10 mq. presenta un volume di 20 mc.
 la zona C di 20 mq. presenta un volume di 48 mc.
 la zona D di 12 mq. presenta un volume di 33 mc.
 In tal caso l'altezza ponderale media è data da:
 volume = 20 + 48 + 33 = mc. 101
 superficie = 10 + 20 + 12 = mq. 42
 $H_{media} = 101 : 42 = 2,41$

A	B	C	D
	10 MQ	20 MQ	12 MQ
	20 MC	48 MC	33 MC

figura B

Nella figura A è rappresentato, in sezione, un sottotetto con altezza inclinata costante.- In questo caso l'altezza media ponderale corrispondente alla media aritmetica e cioè:
 $h_{media} = (1,80 + 3,00) : 2 = 2,40$

Se il locale è di forma più complessa, l'altezza media si ottiene escludendo le parti aventi un'altezza inferiore a mt. 1,80 e calcolando il volume delle altre parti, dividendolo poi per la superficie lorda di piano.-

Poniamo un locale di cui alla figura sotto riportata **B**.-

la zona A si esclude in quanto presenta un'altezza inferiore a metri 1,80,

la zona B di 10 mq. presenta un volume di 20 mc.

la zona C di 20 mq. presenta un volume di 48 mc.

la zona D di 12 mq. presenta un volume di 33 mc.

In tal caso l'altezza ponderale media è data da:

volume = 20 + 48 + 33 = mc. 101

superficie = 10 + 20 + 12 = mq. 42

$H \text{ media} = 101 : 42 = 2,41$

Il rapporto illuminante se in falda deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie di calpestio.-

Le superfici illuminanti verticali e in falda concorrono per i relativi rapporti a determinare la superficie minima illuminante che deve essere riferita all'intera superficie del piano calpestabile ed interamente apribile.-

Qualora i rapporti di illuminazione ed aerazione dei locali ricavati nel sottotetto non siano corrispondenti ai minimi di legge e non siano assicurabili con l'apertura di nuove finestre verticali, per le limitazioni dettate dal grado di protezione degli immobili interessati, si potrà fare ricorso anche alle sole superfici finestrate "a tetto" determinate da abbaini o lucernai ; qualora invece si faccia ricorso esclusivamente ai lucernai i vani interessati potranno essere utilizzati unicamente come accessori.-

Potranno inoltre essere inseriti dei "pozzi di luce" al fine di garantire idonea illuminazione ed aerazione dei locali secondo le seguenti indicazioni di massima:

Massimo (1) un pozzo luce per unità immobiliare

Dimensione del pozzo luce max cm 120 x 120

Illuminazione con il rapporto di 1/16 nei vani posti al piano sottotetto

Illuminazione con rapporto di 1/8 nei vani immediatamente sottoposti

Illuminazione con rapporto di 1/4 nei vani inferiori

Gli interventi edili per il ricavo dei rapporti minimi di illuminazione ed aerazione devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze esistenti di colmo e di gronda, nè delle pendenze delle falde, che devono essere preventivamente rilevate e fotografate.-

Le aperture nelle falde dei tetti sono di norma ammesse su tutti gli edifici, devono essere del tipo a lucernario o a canile, in considerazione del tipo di fabbricato sul quale si interviene.-

All'interno della Zona A, dell'intero territorio comunale (centro storico Capoluogo e Centri Minori), gli interventi edilizi devono essere compatibili con i gradi di protezione previsti dalle N.T.A. per i singoli edifici e per tale ragione sono ammesse, limitatamente alle superfici finestrate, tolleranza massima del 10% rispetto alla norma.-

Per gli edifici di cui all'art. 10 della L.R. n. 24/85 vale quanto previsto dai gradi di intervento delle singole schede allegate al PRG o dalle specifiche normative attribuite agli edifici dalla grafia di PRG.-

Per gli edifici soggetti al vincolo della L.S. n. 1089/39, o per i quali sia in corso la procedura di vincolo, si demanda la possibilità d'intervento al preventivo parere della competente Soprintendenza rilasciato ai sensi dell'art. 16 della medesima Legge.-

Gli interventi edilizi diretti al recupero dei sottotetti, sono considerati come ristrutturazioni edilizie e quindi soggetti al pagamento degli oneri di urbanizzazione I[^] e II[^] e al costo di costruzione per l'intero volume reso abitabile.-

Gli interventi di cui al presente articolo restano comunque subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali (legge 122/89) nella misura di 1 MQ ogni 10 MC. di volume ristrutturato e reso abitabile.-

Nell'impossibilità certa e dimostrata del reperimento degli spazi per i parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio mancanti, determinate ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n.50 del 31/10/1997 che definisce il valore a MQ.

I sottotetti, resi abitabili, devono rispettare le caratteristiche tecniche e costruttive previste dalla legge 10/91 con le considerazioni di cui alla Legge Regionale n. 21 del 30/06/1996 relativamente ai rapporti planovolumetrici, e pertanto è d'obbligo la presentazione della relativa documentazione, adottando tutti i necessari accorgimenti anche ai fini di garantire un adeguato comfort abitativo.-

TITOLO III

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 51 - EDIFICI DI USO COLLETTIVO

Gli edifici di uso collettivo (scuole, sale di spettacolo, ristoranti, alberghi, edifici per culto, impianti sportivi, ecc.) devono soddisfare oltrechè le norme del presente Regolamento in quanto compatibili, le norme previste dalle relative Leggi Speciali e dai loro regolamenti.

I locali destinati al predetto uso dovranno avere un'altezza minima interna di mt. 3,50.

ART. 52 - DEPOSITI E MAGAZZINI

I depositi ed i magazzini devono essere idonei all'uso a cui sono adibiti, nel rispetto delle norme vigenti in materia e, in quanto applicabili, di quelle del presente Regolamento.

ART. 53 – AUTORIMESSE

Le autorimesse devono essere conformi, oltrechè alle disposizioni del presente Regolamento, in quanto applicabili, alle vigenti disposizioni legislative.

ART. 54 - BOTTEGHE ARTIGIANE E FABBRICATI INDUSTRIALI

Le botteghe artigiane ed i fabbricati industriali devono avere le caratteristiche previste dalle leggi vigenti in materia.

L'ubicazione di industrie che presentino pregiudizio per la salute pubblica deve essere, di volta in volta, stabilita dal Sindaco, previo parere della competente Autorità Sanitaria.

ART. 55 - FABBRICATI RURALI ED ANNESSI

Agli edifici di abitazione rurale ed ai loro locali accessori si applicano le norme igieniche precedentemente indicate.

Gli altri edifici e locali adibiti all'attività rurale e comunque ad uso dell'azienda agricola, devono possedere i requisiti specifici di agibilità.

In particolare, ciascuna casa rurale deve essere dotata di acqua di condotta o di pozzo dichiarato potabile dall'Ufficiale Sanitario.

Le nuove attrezzature, anche di carattere industriale per l'allevamento di animali di qualsiasi specie, possono sorgere soltanto nella zona agricola ed alla distanza dalle zone residenziali, come in appresso indicate.

I locali destinati ad uso stalla e scuderia non devono avere comunicazione diretta con i vani di abitazione.

Il muro divisorio deve presentare le caratteristiche del muro tagliafuoco e deve essere impermeabilizzato.

I locali adibiti a stalla o a scuderia devono avere le pareti interne intonacate di cemento fino ad un'altezza minima di m. 2.

Il soffitto deve essere in muratura e le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili.

Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo del liquame.

I ricoveri per animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno, attraverso finestre apribili di superficie libera complessiva non inferiore ad 1/20 di quella del pavimento ed arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto.

Le stalle non possono avere aperture nella stessa facciata ove si aprono finestre di abitazione, se non a una distanza, in linea orizzontale, di almeno m. 3.

L'altezza minima consentita dei locali adibiti a stalla o a scuderia è di m. 3.

La cubatura per capo di bestiame dev'essere approssimativamente uguale a mc. 25 per gli animali di grossa taglia, ed a mc. 10 per gli altri.

La cubatura per capo va comunque determinata in maniera da assicurare al locale un'illuminazione ed un'aerazione sufficienti.

Le costruzioni adibite ad allevamento devono essere provviste di apposita concimaia situata possibilmente sotto vento rispetto ad esse ed a distanza non inferiore a m. 10.

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

Ai fini del presente Regolamento anche le concimaie sono considerate costruzioni.

TITOLO IV

ABITABILITA' ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

ART. 56 - LICENZA DI ABITABILITA' ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Prima di occupare o di porre in uso in tutto o in parte gli edifici di nuova costruzione, ovvero quelli ampliati, modificati o restaurati, deve essere ottenuta, dietro apposita domanda, la licenza di abitabilità o di agibilità a seconda che si tratti di locali destinati ad abitazione o ad altri usi (negozi, laboratori, magazzini, ecc.).

La suddetta domanda dovrà inoltre essere richiesta per le variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni.

La licenza viene concessa dal Sindaco, previo accertamento della conformità dei lavori al progetto autorizzato, su parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario e dopo che sia stato presentato il verbale di collaudo, ove occorra sia per le opere in cemento armato che in ferro o muratura, a norma delle vigenti disposizioni di legge.

ART. 57 - REVOCA DELLA LICENZA DI ABITABILITA'

Il Sindaco può, in ogni momento, disporre ispezioni sugli edifici esistenti per controllarne i requisiti di abitabilità e di agibilità.

Quando un edificio risulti inabitabile o inadatto alla attività a cui è destinato, ovvero modificata la destinazione d'uso dello stesso, il Sindaco deve revocare l'abitabilità o l'agibilità precedentemente concessa. In ogni caso egli deve fissare un termine per la rimozione, ove essa risulti possibile, delle cause di inabitabilità o di inagibilità o di variazione d'uso, decorso il quale ordina senz'altro lo sgombero dell'edificio.

L'ordine di sgombero dell'edificio deve essere dato immediatamente all'atto dell'accertamento delle cause di inabitabilità, di inagibilità o di variazione d'uso, quando queste costituiscono grave pericolo per l'incolumità delle persone.

Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche quando l'inabitabilità o l'inagibilità si riferisca a parte dell'edificio, limitatamente alla porzione dichiarata inabitabile o inagibile.

L'inabitabilità e l'inagibilità si producono quando una costruzione o parte di essa non soddisfi alle norme legislative e regolamentari vigenti o sia pericolante e si estinguono dopo che ne sono state rimosse le cause.

ART. 58 - COSTRUZIONI PREFABBRICATE

Le costruzioni prefabbricate (come autorimesse semplici e multiple, villette, tettoie, capannoni per usi agricoli od industriali, box, garage, ecc.), qualora abbiano carattere di stabilità e di permanenza, sono considerate alla stregua delle costruzioni ordinarie e come tali sono sottoposte alle norme del presente Regolamento.

Qualora le stesse costruzioni prefabbricate, ad eccezione delle villette, abbiano invece carattere di provvisorietà o precarietà, sono sottoposte alle seguenti prescrizioni:

- non possono sopravanzare la fronte verso strada dell'edificio principale o comunque l'allineamento individuato in base ai due edifici adiacenti, quando sorgono in aderenza;
- nel caso che il prefabbricato sia isolato, la sua distanza dagli spazi pubblici deve essere di almeno m. 10;
- possono sorgere a non meno di un metro e mezzo dai confini privati.

PARTE IV

STABILITA' E SICUREZZA DEI FABBRICATI

* * * * *

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 59 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

La progettazione e l'esecuzione di opere edilizie devono essere attuate in maniera che le costruzioni rispondano ai requisiti generali di solidità, igiene e sicurezza, secondo le Leggi ed i Regolamenti in vigore ed in base alla loro destinazione.

Di norma, le costruzioni in muratura devono essere munite, in corrispondenza di ciascun piano e del piano di gronda, di un anello di collegamento in cemento armato esteso a tutti i muri portanti.

Nei piani superiori a quello terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali, ove esse non siano munite di idonee catene. I tetti devono essere costruiti in modo da evitare spinte orizzontali.

ART. 59/bis - TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI DI COSTRUZIONE

Le nuove costruzioni in tutto il territorio comunale potranno essere realizzate con tutte le tecniche costruttive e con tutti i materiali in commercio avendo attenzione a privilegiare quelli che favoriscono la sostenibilità energetico-ambientale sia per l'edilizia pubblica che privata .-

A tal proposito si precisa che per **edilizia sostenibile** deve intendersi l'osservanza di tecniche progettuali dirette alla realizzazione di un manufatto compatibile con l'ambiente che migliora la qualità della vita dell'uomo e quindi con l'impiego di tecniche che assumono le seguenti definizioni : bioedilizia, edilizia naturale, edilizia ecologica, edilizia bio-etica-compatibile, edilizia bio-ecologica ecc....-

Per definirsi edilizia sostenibile la costruzione dovrà :

- *favorire il risparmio energetico, anche con l'utilizzo di fonti rinnovabili e delle acque piovane;*
- *garantire il benessere, la salute e l'igiene dei fruitori;*
- *avvalersi di materiali di costruzione, componenti per l'edilizia, di impianti, di finiture, ecc. che non sviluppino gas tossici, emissioni di particelle, radiazione o gas pericolosi, inquinamenti dell'acqua o del suolo;*
- *privilegiare materiali riciclabili a basso consumo energetico;*

Per gli interventi nelle zone "A" o comunque soggette a vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004, nel rinviare alla riferimento specifico delle NTA CS e NTA CSM, si prescrive in generale che comunque l'aspetto esteriore della costruzione sia in sintonia con la tradizione e la tipologia edilizia della zona, realizzando quindi finiture esterne (pareti, cornicioni, camini, pilastri, ecc) proprie del contesto urbano di riferimento.-

Per gli interventi di risanamento delle murature e per gli isolamenti realizzati mediante l'impiego di rivestimenti esterni si dovrà tendere al mantenimento degli elementi significativi,

qualora presenti, nella parete interessata quali cornicioni, davanzali e contorni di porte e finestre, marcapiani ecc... .-

Gli interventi di cui al comma precedente sono vietati nelle zone "A" o comunque soggette a vincolo paesaggistico di cui al DLgs 42/2004 laddove comportino una modifica all'esteriore aspetto dell'unità edilizia con riferimento ai contorni di porte e finestre, ai cornicioni o comunque realizzano una interruzione nel paramento murario di edifici contigui.-

ART. 60 - MANUTENZIONI E RESTAURI

Il proprietario deve provvedere alle necessarie opere di manutenzione e di restauro dell'edificio, in maniera che ne sia garantita la stabilità e la sicurezza mediante apposito collaudo oppure parere scritto di un tecnico qualificato.

In occasione di restauro di fabbricati che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, le opere oggetto del restauro devono essere rese conformi alle disposizioni dello stesso.

I restauri sono soggetti a licenza del Sindaco.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

ART. 61 - PRESCRIZIONI CONTRO I PERICOLI D'INCENDIO

Nell'uso di materiali e di strutture soggette a distruzione per incendio, devono osservarsi tutte le cautele atte a prevenire ogni possibile inconveniente al riguardo.

Tra l'altro è fatto divieto:

- di adottare scale di legno quando servano a più di un appartamento;
- di costruire focolari, camini e condotti di gas o vapore con materiale non resistente alle temperature a cui la struttura potrà essere assoggettata;
- di far correre condotti di fumo, gas e simili all'interno degli ambienti ed in prossimità di materiali facilmente infiammabili;
- di far esalare il fumo dei camini al di sotto della linea di gronda del tetto.

E' inoltre prescritto:

- di isolare i locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (autorimesse, officine, centrali termiche, ecc.) mediante pareti e soffitti resistenti alle alte temperature e privi di aperture verso altri vani;
- di impiegare, nella costruzione di detti locali, solo materiali altamente incombustibili e di adottare idonei impianti anti-incendi.

Nelle edificazioni si dovranno inoltre osservare le seguenti disposizioni:

- Legge n. 966 del 26.07.1965
- D.L. n. 1973 del 27.09.1965
- D.M. 01.12.1975

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 62 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere provvisorie edilizie (impalcature, ponteggi, ecc.) di qualsiasi specie, devono essere osservate tutte le cautele del caso ed impiegati materiali ed attrezzature aventi requisiti di solidità, resistenza, stabilità e protezione tale da garantire l'incolumità delle cose e delle persone, in ottemperanza alle disposizioni vigenti in materia, eventuali danni dovranno essere rifusi direttamente dal concessionario.

Il Sindaco si riserva di prescrivere e di adottare d'ufficio, a cura e spese del titolare della licenza, i necessari provvedimenti a salvaguardia della pubblica incolumità.

ART. 63 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi devono essere fatti in modo da impedire smottamenti e franamenti del terreno. Ove necessario, le pareti degli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio.

Nelle opere di demolizione devono osservarsi tutte le cautele atte ad evitare danni e molestie alle persone ed alle cose.

Devono, in particolare, essere evitati scuotimenti del terreno, sollevamento di polvere ed il più possibile contenuti i rumori.

Il Sindaco ha facoltà di prescrivere di volta in volta le opportune misure.

ART. 64 - MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI

E' vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti dalla demolizione di edifici, quando siano facilmente infiammabili.

E' vietato altresì accumulare materiali di qualsiasi genere nei piani superiori degli edifici.

E' vietato calare dall'alto materiali di qualsiasi natura, se non attraverso apposite condutture o per mezzo di idonei e sicuri recipienti.

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori.

Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto. Quando ciò non sia possibile, l'interessato può chiedere al Sindaco il permesso di effettuare le operazioni di carico e scarico su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

Il Sindaco può concedere il relativo permesso, fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, strettamente necessari per le operazioni di carico e scarico, da precisarsi nell'apposita autorizzazione.

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

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

ART. 65 - IMPIEGO DI MEZZI D'OPERA

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

PARTE V

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

* * * * *

TITOLO I

NORME TRANSITORIE

ART. 66 - TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

Il precedente Regolamento Comunale è abrogato.

Le licenze edilizie concesse anteriormente all'entrata in vigore del presente Regolamento e non conformi alle norme in esso contenute, restano valide, purchè i relativi lavori risultino iniziati e vengano ultimati entro tre anni dalla data di autorizzazione, secondo quanto stabilito al precedente art. 8, comma II.

In caso contrario, le licenze già concesse e non conformi al presente Regolamento si intendono revocate, con effetto dal momento in cui viene notificata all'interessato.

Hanno immediato vigore, anche nei confronti delle licenze di cui al precedente comma II, le disposizioni di cui agli artt. 3, 7, 8, 13, 16, 17 (limitatamente alle opere costruite in difformità alla licenza), 62, 63, 64, 65 in quanto applicabili.

Per quanto concerne le lottizzazioni già autorizzate, valgono le disposizioni di cui all'art. 28 della Legge 28.08.1942, n. 1150 e successive modificazioni.

ART. 67 - ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL PRESENTE REGOLAMENTO

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, disporre che determinate norme del presente Regolamento, soprattutto quelle di carattere igienico, trovino applicazione anche per le costruzioni preesistenti, nei casi ed entro i limiti in cui ciò sia possibile.

Per gli edifici esistenti in zone agricole, possono essere concessi gli ampliamenti di volume che si rendono necessari per adeguamenti igienici e la razionalizzazione dell'alloggio.

Tali ampliamenti non potranno superare, per ogni unità immobiliare, il 15% della volumetria esistente, fino ad un massimo di mc. 150; dovranno inoltre avvenire nel rispetto della normativa di zona relativa alla distanza dai fabbricati e dalle strade e potranno, per contro, eccedere gli indici di edificabilità.

Per gli edifici industriali esistenti in area dichiarata non industriale, può essere consentito un ampliamento massimo del 15% della cubatura esistente, entro un periodo di 5 anni dalla data di approvazione del piano.

TITOLO II

NORME FINALI

ART. 68 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Ottenuta l'approvazione della competente autorità, il presente Regolamento entra in vigore il sedicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo comunale.

Da tale data resta abrogata ogni disposizione contraria, prescritta da altri regolamenti comunali, entrati in vigore precedentemente, fatte salve le norme transitorie di cui al precedente art. 66.

**DATI CRONOLOGICI DI APPROVAZIONE E MODIFICHE
DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

- 30.07.1975 la Regione con parere CTR n. 24 approvava il Regolamento Edilizio previa integrazione dello stesso con alcune modifiche;
- 20.02.1976 il C.C.con delib. n. 13 accettava le modifiche regionali al PRG ed al Regolamento edilizio;
- 06.07.1977 la Giunta Regionale con DGR n.3342 approvava definitivamente il Regol. Edilizio;
- 22.11.1985 il C.C. con delib. n. 461 modificava l'art. 10 del R.E. in adeguamento all'art. 113 della L.R. n. 61/85 (composizione della Comm. Edilizia ed Ornato);
- 01.03.1991 – delibera di C.C. n. 12 approvazione modifica art. 10;
- 16.07.1992 il Commissario Straordinario con propria delib. n. 85 approvava una modifica all'art. 10 del Regolamento Edilizio per aumentare il numero dei componenti della Commissione Edilizia;
- 03.08.1993 la Giunta Regionale con DGR n. 3752 approvava l'integrazione della composizioni della Commissione Edilizia da 5 a 6 membri, delib. di C.C. n. 71 del 23.12.1994;
- 15.05.1998 adozione da parte del C.C. con provvedimento n. 41 di una variante all'art. 46 del Regolamento Edilizio – VARIANTE N. 2/98 approvato dalla Regione con DGR n. 192 del 26.01.1999 con modifiche d'Ufficio;
- 21.12.1999 approvazione della modifica all'art. 50 del vigente Regolamento Edilizio da parte del C.C. con delibera n. 105 – VARIANTE N. 2/99.
- 16/03/2001 delibera di giunta Regionale n. 669 – integrazione dell'articolo 9 del Regolamento Edilizio – Competenze della C.E.
- 29.09.2003 approvazione da parte del C.C. con la delibera n. 39 dell'integrazione dell'articolo 4 del Reg.Edil. per l'inserimento delle disposizioni in materia di plateatici .-
- 07/08/2006 approvazione con modifiche d'Ufficio da parte della Giunta Regionale con delibera n. 2646 modifica all'articolo 23 – distacco tra fabbricati
- 08/05/2007 approvazione con del CC n. 24 – art 9 attribuzioni della Commissione edilizia – art 50 uso sottotetti .-
- 19/07/2010 approvazione con de. C.C. n. 19 – materiali-tecniche costruttive-impianti Tecnologici.-
- 30/12/2011 approvazione con de. C.C. n. 68 – art. 9-10-11 commissione edilizia comunale – art. 9 bis-9 ter – 9 quater – 10 bis – 11 bis – 11 ter – 11 quater – 11 quinquies commissione locale per il paesaggio.-

LEGENDA

PARTE 1^ - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	Pag. 2
ART. 01 – CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO	Pag. 2
ART. 02 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E A REGOLAMENTI	Pag. 2
ART. 03 – RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DELL' ASSUNTORE DEI LAVORI, DEL DIRETTORE DEI LAVORI E DEL PROPRIETARIO DELL'IMMOBILE	Pag. 3
TITOLO II – AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	Pag. 4
ART. 04 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	Pag. 4
ART. 05 – DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE	Pag. 4
ART. 06 – PROGETTI	Pag. 4
ART. 07 – LICENZA EDILIZIA	Pag. 5
ART. 08 – VALIDITA' DELLA LICENZA E VARIANTI	Pag. 6
TITOLO III – COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	Pag. 8
ART. 09 – COMPOSIZIONE, NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	Pag. 8
ART. 10 – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	Pag. 8
ART. 11 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	Pag. 8
ART. 09 BIS – COMPOSIZIONE, NOMINA E DURATA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	Pag. 9
ART. 09 TER – CASI DI INCOMPATIBILITA' E CONFLITTO DI INTERESSI	Pag. 10
ART. 09 QUATER – CASI DI DECADENZA DEI COMMISSARI – DIMISSIONI - SURROGHE	Pag. 10
ART. 10 BIS – COMPETENZE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	Pag. 11
ART. 11 BIS – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO - ORGANI E PROCEDURE	Pag. 12
ART. 11 TER – ISTRUTTORIA DELLE PRATICHE E RILASCIO DELL' AUTORIZZAZIONE	Pag. 13
ART. 11 QUATER – TERMINI PER L' ESPRESSIONE DEL PARERE	Pag. 13
ART. 11 QUINQUES – NORMA TRANSITORIA E RINVIO	Pag. 14
TITOLO IV – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	Pag. 15
ART. 12 – FISSAZIONE DEI PUNTI DI LINEA DI LIVELLO	Pag. 15
ART. 13 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	Pag. 15
ART. 14 – PRESCRIZIONI GENERALI PER ESECUZIONE DEI LAVORI.	Pag. 15
ART. 14/Bis – PRESCRIZIONI PUNTUALI PER L' ACCESSO, IL TRANSITO ...IN QUOTA	Pag. 15
ART. 15 – OCCUPAZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	Pag. 20
ART. 16 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	Pag. 20
ART. 17 – PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA' DELLA LICENZA O DEL PRESENTE REGOLAMENTO - SANZIONI	Pag. 20
ART. 18 – LOTTIZZAZIONE	Pag. 20
ART. 19 – COMPARTI EDIFICATORI	Pag. 21
ART. 20 – APERTURA DI STRADE PRIVATE AL PUBBLICO TRANSITO	Pag. 21
ART. 21 – PORTICATI E MARCIAPIEDI	Pag. 22

PARTE 1I^ - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – CARATTERISTICHE EDILIZIE	Pag. 23
ART. 22 – ALTEZZA DEI FABBRICATI	Pag. 23
ART. 23 – DISTACCO TRA FABBRICATI	Pag. 23
ART. 24 – COSTRUZIONI ARRETRATE DAL FILO STRADALE	Pag. 24
ART. 25 – CORTILI INTERNI	Pag. 24
ART. 26 – COSTRUZIONI ACCESSORIE	Pag. 24
TITOLO II – ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI	Pag. 25
ART. 27 – DECORO DEGLI EDIFICI	Pag. 25
ART. 28 – INTONACATURA E COLORITURA	Pag. 25
ART. 29 – FINITURA DEI PROSPETTI	Pag. 25
ART. 30 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL	Pag. 25

SUOLO PUBBLICO	
ART. 31 – FINESTRE E PORTONI – SERRAMENTI	Pag. 26
ART. 32 – CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	Pag. 26
ART. 33 – COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE	Pag. 26
ART. 33/bis – IMPIANTI DI CLIMATIZZ/RAFFRESC. – PANNELLI SOLARI – ANTENNE	Pag. 27
ART. 34 – SISTEMAZIONE E RECINZIONE DELLE AREE SCOPERTE	Pag. 28
TITOLO III – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	Pag. 29
ART. 35 – RISPETTO DI VISUALI PANORAMICHE	Pag. 29
ART. 36 – COSTRUZIONI IN PROSSIMITA' DI OPERE DI INTERESSE MONUMENTALE ED AMBIENTALE	Pag. 29
ART. 37 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO, STORICO, SCIENTIFICO	Pag. 29
ART. 38 – APPROVAZIONE O RIMOZIONE DI LAPIDI, STEMMI O ALTRI SPECIALI ELEMENTI	Pag. 29
ART. 39 – MOSTRE, INSEGNE, VETRINE	Pag. 29
ART. 40 – TABELLE STRADALI, NUMERI CIVICI ED ALTRI APPARECCHI DI PUBBLICO INTERESSE	Pag. 30

PARTE III – PRECRIZIONI IGIENICO SANITARIE

TITOLO I – REQUISITI DEGLI AMBIENTI ESTERNI	Pag. 31
ART. 41 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	Pag. 31
ART. 42 – FONDAZIONI ED OPERE INTERRATE	Pag. 31
ART. 43 – PROTEZIONE DELL'UMIDITA' – CAMERE D'ARIA	Pag. 31
ART. 44 – COPERTURE	Pag. 31
ART. 45 – FOGNATURE	Pag. 32
TITOLO II – REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	Pag. 34
ART. 46 – LOCALI ABITABILI	Pag. 34
ART. 47 – CUCINE E GABINETTI	Pag. 35
ART. 48 – CORRIDOI, DISIMPEGNI, SCALE	Pag. 36
ART. 49 – SCANTINATI E SEMINTERRATI	Pag. 36
ART. 50 – SOTTOTETTI DEGLI EDIFICI ESISTENTI	Pag. 36
TITOLO III – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	Pag. 40
ART. 51 – EDIFICI DI USO COLLETTIVO	Pag. 40
ART. 52 – DEPOSITI E MAGAZZINI	Pag. 40
ART. 53 – AUTORIMESSE	Pag. 40
ART. 54 – BOTTEGHE ARTIGIANE E FABBRICATI INDUSTRIALI	Pag. 40
ART. 55 – FABBRICATI RURALI ED ANNESSI	Pag. 40
TITOLO IV – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	Pag. 42
ART. 56 – LICENZA DI ABITABILITA' ED AGIBILITA' DEGLI EDIFICI	Pag. 42
ART. 57 – REVOCA DELLA LICENZA DI ABITABILITA'	Pag. 42
ART. 58 – COSTRUZIONI PREFABBRICATE	Pag. 42

PARTE IV – STABILITA' E SICUREZZA DEI PREFABBRICATI

TITOLO I – NORME DI BUONA COSTRUZIONE	Pag. 44
ART. 59 – STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	Pag. 44
ART. 59 bis– TECNICHE COSTRUTTIVE E MATERIALI DA COSTRUZIONE	Pag. 44
ART. 60 – MANUTENZIONI E RESTAURI	Pag. 45
TITOLO II – PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO	Pag. 46
ART. 61 – PRESCRIZIONI CONTRO I PERICOLI D'INCENDIO	Pag. 46
TITOLO III – CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE	Pag. 47
ART. 62 – OPERE PROVVISORIALI	Pag. 47
ART. 63 – SCAVI E DEMOLIZIONI	Pag. 47
ART. 64 – MOVIMENTO E TRASPORTO DEI MATERIALI	Pag. 47
ART. 65 – IMPIEGO DI MEZZI D'OPERA	Pag. 48

PARTE V – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I – NORME TRANSITORIE

Pag. 49

ART. 66 – TERMINE DI VALIDITA' DI PARTICOLARI NORME DEL PRECEDENTE
REGOLAMENTO

Pag. 49

ART. 67 – ADEGUAMENTO DELLE COSTRUZIONI PREESISTENTI AL PRESENTE
REGOLAMENTO

Pag. 49

TITOLO II – NORME FINALI

Pag. 50

ART. 68 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Pag. 50