

Provincia di Treviso
COMUNE DI SAN FIOR

P.R.G.
VARIANTE N°14

VARIANTE DI RIORDINO CON MODIFICHE ALLE ZONE "D", AI FABBRICATI "H" E ALTRE PUNTUALI E INFORMATIZZAZIONE CARTOGRAFICA

- ADOZIONE CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 9 DEL 22/04/2004.
- ESAME DELLE OSSERVAZIONI CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 60 DEL 21/12/2004
- APPROVAZIONE CON D.G.R.V. N.358 DEL 19/02/2008 CON PROPOSTE DI MODIFICA AI SENSI ART. 46 L.R. 61/85
- CONTRODEDUZIONI ALLA D.G.R.V. N. 358/2008 ai sensi art. 46 L.R. 61/85 CON DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N. 10 DEL 22/04/2008
- APPROVAZIONE DEFINITIVA AI SENSI ART. 46 L.R. 61/85 CON D.G.R.V. N.1880 DEL 23/06/2009

E

REGOLAMENTO EDILIZIO

TESTO ADEGUATO ALLA DELIBERA D.G.R.V. N.1880 DEL 23/06/2009

TEAM s.r.l.
Architecture, Engineering and Services

Arch. Rita Lucchetta Afra
Geom. Guerrino Malagola

Sedi operative :Oderzo, via Chiesa n.13
Tel-fax 0422752680
Cordignano, via Roma n.7
Tel-fax 0438995720

Arch. Rita LUCCHETTA AFRA
DIRETTORE TECNICO

PREMESSA

La presente stesura delle Norme Tecniche di Attuazione è stata redatta introducendo nel P.R.G. originario tutte le modifiche ed integrazioni conseguenti alla approvazione da parte della Regione Veneto di alcune Varianti parziali e più precisamente:

- P.R.G. originario redatto dallo Studio Architetto MAR
adottato con delibera C.C. n° 66 del 18.03.1985
approvato con delibera G.R.V. n° 1046 del 01.03.1988
- V.P.R.G. n. 1 L.R. 11/87 redatto da Arch. G. Della MORA e
Urb. M. POVELATO
adottato con delibera C.C. n° 36 del 16.03.1990
approvato con delibera G.R.V. n° 4906 del 27.08.1991
- V.P.R.G. n. 2 zone D e zone F redatto da Arch. G. Della MORA
Urb. M. POVELATO
adottato con delibera C.C. n° 37 del 16.03.1990
approvato con delibera G.R.V. n° 7200 del 16.12.1991
- V.P.R.G. n. 3 zone D2 e zone D3 redatto da Arch. G. Della MORA
adottato con delibera C.C. n° 49 del 16.03.1990
approvato con delibera G.R.V. n° 7200 del 16.12.1991
- V.P.R.G. n. 4 centri storici redatto da Arch. A. dell'AMICO
adottato con delibera C.C. n° 6 del 25.02.1991
approvato con delibera G.R.V. n° 4965 del 28.08.1992
- V.P.R.G. n. 5 zone agricole redatto dallo Studio Arch. G.P.MAR
adottato con delibera C.C. n° 45 del 09.07.1993
approvato con delibera G.R.V. n° 148 del 17.01.1995
- V.P.R.G. n. 6 zone agricole redatta dal geom. A. MODOLO-Tecnico Comunale
adottato con delibera C.C. n° 46 del 02.08.1995
approvata con delibera G.R.V. n° 3793 del 02.09.1996.
- V.P.R.G. n. 7 zone residenziali e ricomposizione tecnica degli strumenti urbanistici vigenti
redatta dall'arch. L. MINOTTO
adottato con delibera C.C. n° 109 del 16.12.1996
approvata con delibera G.R.V. n° 3628 del 06.10.1998.
- V.P.R.G. n. 8 per la classificazione degli edifici non più funzionali alla conduzione
del fondo
redatta dall'arch. R. LUCCHETTA AFRA
adottato con delibera C.C. n° 48 del 26.10.1998

Comune di San Fior
V.P.R.G.
Regolamento Edilizio

approvata con delibera G.R.V. n° 4498 del 14.12.1999

- V.P.R.G n. 9 zone "A" Centri Storici
redatta dall'arch. R. LUCCHETTA AFRA
adottato con delibera C.C. n°25 del 20.04.1999
approvata con delibera G.R.V. n° 2667 del 04.08.2000
- V.P.R.G. n. 10 modifica artt. 14.22 e 14.23 delle N.T.A.
redatta dall'arch. P. BOSCARIOL
adottato con delibera C.C. n° 31 del 29. 04. 1999
approvata con delibera C.C. n° 57 del 19.07.1999
- V.P.R.G. n. 11 modifica del R.E. ai sensi della L.R. n° 12 /99
redatta dall'arch. P. BOSCARIOL
adottato con delibera C.C. n° 41del 31.05. 1999
approvata con delibera C.C. n° 68 del 20.09.1999
- V.P.R.G. n. 12 individuazione di nuova Z.T.O. "F2"
ai sensi dell'art. 1 comma 5 della L.1/78
di cui alla delibera C.C. n° 31del 25.11. 2002
- V.P.R.G. n. 13 modifiche al Regolamento Edilizio Comunale
redatta dal geom. L. COSTALONGA
adottato con delibera C.C. n°56 del 15.12.2003
approvata con delibera C.C.. n°5 del 15.03.2004.
- V.P.R.G. n. 14 variante di riordino con modifiche alle zone "D",
ai fabbricati "H" e altre puntuali e informatizzazione
cartografica.
redatta dall'arch. R. LUCCHETTA AFRA
adottato con delibera C.C. n°9 del 22.04.2004
approvata con delibera G.R.V. n° 358 del 9.02.2008 con proposta di modifica
ai sensi art. 46 L.R. 61/85.
approvata definitivamente con delibera G.R.V. n° 1880 del 23.06.2009
-

INDICE

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO PRIMO - Natura e scopi del Regolamento pg.9

Art. 1 Contenuto, limite e validità del Regolamento.

Art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori
e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale.

CAPITOLO SECONDO - Il Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività pg.9

Art. 3 Il permesso di Costruire .

Art. 4 la Denuncia di Inizio di Attività.

Art. 5 Attività edilizia libera.

Art. 5 bis Opere soggette a comunicazione preventiva

Art. 6 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni.

Art. 7 Domande di Permesso di Costruire e domande di parere preliminare, Denunce
di Inizio Attività e Certificato di destinazione urbanistica.

Art.8 Norme per la presentazione dei progetti.

Art.9 Il rilascio del permesso di Costruire.

Art.10 Validità ed efficacia del permesso di costruire.

Art.11 Onerosità del permesso di costruire.

Art.12 Evidenza dell'atto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e del progetto.

Art.13 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia.

CAPITOLO TERZO - Commissione Comunale Edilizia(C.C.E) pg.16

Art.14 Attribuzioni della C.C.E.

Art.15 Composizione della C.C.E.

Art.16 Funzionamento della C.C.E.

CAPITOLO QUARTO - Esecuzione delle opere pg.18

Art.17 Criteri per la determinazione degli indici dei parametri.

- Art.18 Punti di perimetro e di livello.
Art.19 Inizio e termine dei lavori.
Art.20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.
Art.21 Riscossione delle somme.
Art.22 Gli strumenti attuativi.

CAPITOLO QUINTO - Uso dei fabbricati e dei manufatti pg.21

- Art.23 Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità.
Art.24 Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO PRIMO - Caratteristiche edilizie pg.23

- Art.25 Cortili e lastrici solari.
Art.26 Chiostrine.
Art.27 Costruzioni accessorie.
Art.28 Prescrizioni edilizie Particolari.
Art.29 Costruzioni in aderenza.

CAPITOLO SECONDO - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi pg.25

- Art.30 Decoro degli edifici.
Art.31 Decoro degli spazi.
Art.32 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.
Art.33 Coperture.
Art.34 Scale esterne.
Art.35 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.
Art.36 Recinzione delle aree private.
Art.37 Alberature.
Art.38 Marciapiedi
Art.39 Portici.

Art.40 Numeri civici.

Art.41 Passi carrabili.

Art.42 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

CAPITOLO TERZO - Prescrizioni di carattere speciale pg.31

Art.43 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale.

Art.44 Beni ambientali.

Art.45 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico.

Art.46 Cave.

Art.47 Disposizioni speciali per gli standards dell'urbanizzazione secondaria e per le aree destinate dal P.R.G. ad impianti pubblici.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO - SANITARIE E TECNOLOGICHE

CAPITOLO PRIMO - Prescrizioni igienico – costruttive..... pg.34

Art.48 Igiene del suolo e del sottosuolo.

Art.49 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

Art.50 Protezione dall'umidità.

Art.51 Fumi, polveri ed esalazioni.

CAPITOLO SECONDO – Fognature pg.35

Art.52 Fognature private.

Art.53 Condotti e bacini a cielo aperto.

Art.54 Depurazione degli scarichi.

Art.55 Allacciamenti.

Art.56 Fognature delle lottizzazioni.

Art.57 Fognature singole.

Art.58 Prescrizioni particolari.

Art.59 Immondizie.

CAPITOLO TERZO - Prescrizioni tecnologiche..... pg.37

- Art.60 Oggetto e applicazioni delle prescrizioni tecnologiche.
- Art.61 Comfort igrotermico.
- Art.62 Illuminazione.
- Art.63 Valutazione di impatto acustico per le opere ed edifici a destinazione speciale.
- Art.63 bis Presentazione documentazione di Previsione di impatto acustico.
- Art.63 ter Valutazione di clima acustico per opere ed edifici a destinazione speciale
- Art.63 quater Isolamento acustico
- Art.64 Requisiti igienico - sanitari.
- Art.65 Qualità dell'aria
- Art.66 Requisiti relativi ai servizi tecnologici.
- Art.67 Requisiti relativi alla fruibilità
- Art.68 Requisiti relativi alla sicurezza.
- Art.69 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.
- Art.70 Requisiti relativi alla durabilità.

CAPITOLO QUARTO - Prescrizioni di carattere speciale..... pg.46

- Art.71 Impianti al servizio dell'agricoltura.
- Art.71 bis Ambienti destinati a palestre private

TITOLO QUARTO - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO PRIMO - Norme di buona costruzione..... pg.47

- Art.72 Stabilità delle costruzioni.
- Art.73 Manutenzione e restauri.
- Art.74 Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

CAPITOLO SECONDO - Prevenzione dai pericoli di incendi pg.48

- Art.75 Locali per la lavorazione ed il deposito di materiali combustibili ed infiammabili.
- Art.76 Impiego di strutture lignee.

Art.77 Nulla osta dei Vigili del Fuoco.

Art.78 Particolari prevenzioni cautelative.

Art.78.1 Realizzazione di vasche antincendio.

Art.79 Uso di gas in contenitori.

CAPITOLO TERZO - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori..... pg.49

Art.80 Opere provvisoriale.

Art.81 Scavi e demolizioni.

Art.82 Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori.

TITOLO QUINTO SICUREZZA IDRAULICA.

CAPITOLO PRIMO - Prescrizioni per nuovi interventi pg.51

Art.83 Norme generali.

Art.84 Compatibilità idraulica dei nuovi interventi .

CAPITOLO SECONDO - Prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche inquinate...pg.52

Art.85 Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi

TITOLO SESTO - DISPOSIZIONI FINALI

Art.86 Entrata in vigore del presente Regolamentopg.52

Art.87 Norme abrogate.

Art.88 Poteri di deroga.

Art.89 Sanzioni.

Art.90 Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi.

TITOLO PRIMO **DISPOSIZIONI GENERALI**

CAPITOLO PRIMO - Natura e scopi del Regolamento

Art. 1 Contenuto, limite e validità del Regolamento.

Il presente Regolamento, redatto ai sensi delle Leggi Statali e Regionali che regolano la materia, disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale; la disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi della legislazione vigente, viene fissata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Stante la natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art. 1 delle Disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento vincola in quanto non contrasti con atti normativi primari (leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di leggi).

Art. 2 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale.

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti - interessati ai lavori o titolari della concessione - dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento, dei DD.LL.gg.ss. 626/94 e 494/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Dato che il territorio comunale è classificato in zona sismica, i soggetti interessati dovranno presentare, in sede di adempimento dell'art. 18 della legge 2.2.1974 n. 64 e per ciascun edificio, la relazione sulle opere di fondazione di cui all'art. 17 della stessa legge e al punto A.2 del D.M. 16.1.1996, in osservanza ai criteri esposti nel D.M. 11.3.1988.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli artt.2229 e segg. del Codice Civile.

CAPITOLO SECONDO - Il Permesso di Costruire e la Denuncia di Inizio Attività

Art. 3 Il Permesso di Costruire

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Art. 4 La Denuncia di Inizio Attività

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente articolo 3 ed al successivo articolo 5, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.
2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:
 - a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c);
 - b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
4. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.
5. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004.
6. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui al sopra richiamato articolo 16 del D.P.R. 380/2001, se non diversamente previsto da apposita normativa regionale. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del D.P.R. 380/2001 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del medesimo D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 5 Attività edilizia libera

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e quanto previsto dal successivo articolo 5 bis del presente Regolamento Edilizio, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- interventi di manutenzione ordinaria;
1. interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 2. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

3. le opere di assoluta urgenza, necessarie al fine di evitare le conseguenze di un pericolo imminente per la pubblica incolumità, sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo. In tal caso è fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione all'Ufficio Tecnico dell'effettuazione dei lavori e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la domanda di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività a tenore dei precedenti articoli;
4. la costruzione di baracche da cantiere;
5. manufatti per le protezioni stagionali inerenti alle colture agricole e comunque alla flora in genere, con esclusione delle serre fisse;
6. lapidi;
7. distributori automatici;
8. targhe professionali;
9. decorazioni.

Art. 5 bis Opere soggette a comunicazione preventiva

Per l'installazione o sostituzione di lapidi cimiteriali sui tumuli interrati, è fatto obbligo di comunicazione preventiva, almeno 15 giorni prima dei lavori, all'Ufficio Tecnico comunale per il controllo di conformità alle vigenti norme cimiteriali.

Art. 6 Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni

1. Non si applicano le disposizioni del presente capitolo per:
 - a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
 - c) opere pubbliche dei Comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 21 dicembre 1999, n. 554;tuttavia le opere medesime saranno sottoposte al parere della Commissione Edilizia comunale.

Art. 7 Domande di Permesso di Costruire e domande di parere preliminare, Denunce di Inizio Attività e Certificato di destinazione urbanistica.

Le domande di permesso di costruire e di parere preliminare, le denunce di inizio attività e la richiesta di certificato di destinazione urbanistica, vanno redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo sportello unico competente con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 8, e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

Lo sportello unico competente può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda o la comunicazione (denuncia di inizio attività) e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dai richiedenti e dal progettista.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono anche essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo art.19.

L'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia del relativo permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

L'eventuale sostituzione del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, deve essere comunicata dagli interessati subentranti allo sportello unico competente mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

La domanda di permesso di costruire e la denuncia di inizio attività devono contenere la elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 del Codice Civile.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dallo sportello unico competente nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata a sensi di legge, allegato alla domanda di permesso di costruire.

Chi intende dar corso a interventi soggetti a permesso di costruire in aree non soggette a preventiva approvazione di strumenti di pianificazione esecutiva, o in aree non comprese in strumenti attuativi in atto, può presentare allo sportello unico competente istanza di approvazione del progetto di massima planivolumetrico. In tal caso l'elaborato dovrà contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:

- a) il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti articoli;
- b) la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano ed dell'ambiente fisico in generale;
- c) le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni previste;
- d) le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche;
- e) le eventuali proposte di convenzionamento urbanistico o edilizio ai sensi delle leggi vigenti.

A richiesta di chi abbia titolo alla disponibilità edificatoria, lo sportello unico competente rilascia un certificato di destinazione urbanistica in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati.

Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato ai sensi e con gli effetti di cui all'art.30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 8 Norme per la presentazione dei progetti

Gli elaborati di progetto, che corredano la domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono essere presentati in copia eliografica e comunque in riproduzioni stereotipe, confezionati nella dimensioni di cm. 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- 1) una planimetria della località, aggiornata sul posto, alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato;
- 2) l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni del P.R.G., nonché la servitù e i vincoli di qualsiasi genere, relativi all'area o all'edificio in esame;
- 3) una accurata documentazione fotografica dei luoghi di intervento e delle adiacenze;
- 4) una planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, nell'area di intervento, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi esattamente individuati, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione

delle aree; particolare cura dovrà essere posta per indicare posizione, diametro ed essenza delle alberature esistenti. Essa dovrà comprendere i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti i lotti; dovranno altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- 5) una relazione tecnica per evidenziare i criteri informativi della nuova costruzione, trasformazione o demolizione, con particolare riferimento ai materiali ed ai colori di finitura;
- 6) una relazione e documentazione tecnica attestante il sistema di raccolta e smaltimento delle acque usate e meteoriche atto garantire le condizioni previste dal Capitolo II del Titolo III e del Titolo V del presente Regolamento Edilizio.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 3 e 4, le domande devono altresì contenere:

A) Per la nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione definitiva dell' area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili di cui deve essere indicata ubicazione e larghezza, agli spazi per i parcheggi e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con relative alberature, di cui dovranno essere indicate posizionamento ed essenze, alla pavimentazione, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e relativi colori, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, etc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- c) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei materiali di finitura e dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.);
- d) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura e relativi colori;
- e) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100, eseguita lungo gli assi significativi dell'edificio;
- f) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
- g) dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- h) dati metrici e parametrici necessari per il computo del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, eventualmente redatti su modello a stampa predisposto dal Comune e comunque firmati dal richiedente e dal progettista.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere b), c), d), e), f), possono essere rappresentati in scala 1:200, purché corredati da particolari in scala superiore.

B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni d'uso ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del precedente punto A) del presente articolo, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, ad eccezione della presentazione della relazione geologica per gli ampliamenti di entità limitata e valutati caso per caso dal competente sportello unico; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual

caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature;

- b) una ulteriore relazione storico - tecnica per evidenziare gli eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.
- C) Per le demolizioni di edifici:
piante, prospetti ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, con la indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o apposta retinatura.
- D) Per gli strumenti urbanistici attuativi:
gli elaborati previsti dall'art. 19 della L.R. 11/2004
- E) Per le mostre e depositi all'aperto:
planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- F) Per gli impianti tecnici a carattere pubblico:
a) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
b) autorizzazioni e/o concessioni delle competenti amministrazioni statali o regionali, quando necessarie.
- G) Per tutte le altre opere:
piante, prospetti, sezioni dei manufatti in scala adeguata e debitamente quotati.
- H) Per le varianti da apportare a progetti approvati:
il progetto approvato con evidenziate le modifiche richieste.

E' facoltà dell'Organo competente, sentita la C.C.E., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, etc. e comunque ogni altra documentazione ritenuta necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Tra gli elaborati di progetto da presentare a corredo della domanda deve essere presentata, compilata in modo completo, la scheda informativa di cui alla circolare regionale n° 35 del 12.06.1987.

Art. 9 Permesso di Costruire

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile dell'Ufficio comunale competente nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici, secondo l'art. 13 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

È sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se tale riserva non sia espressamente contenuta nel singolo permesso di costruire.

La copia dei permessi di costruire sono rilasciabili ad istanza di chiunque, nel rispetto della vigente normativa in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Il mancato rilascio del permesso di costruire deve essere adeguatamente motivato.

Art. 10 Validità ed efficacia del permesso di costruire

L'efficacia temporale del permesso di costruire, è regolata dall'articolo 15 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni .

Per la richiesta di nuovo permesso di costruire, per l'ultimazione dei lavori non eseguiti, non è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento.

Il permesso di costruire può essere annullato dall'Organo competente per motivi di legittimità.

Le opere, eseguite sulla base di un permesso di costruire, poi annullato, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 38 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il mutamento di destinazione di un edificio attuato senza previa denuncia di inizio attività, è intervento urbanistico eseguito in assenza di denuncia di inizio attività, ed esso è regolato dall'art. 37 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il trasferimento del permesso di costruire, ai sensi del secondo comma dell'art. 12 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, si verifica di diritto con l'acquisizione a protocollo comunale della comunicazione da parte del nuovo proprietario, dell'avvenuto trapasso della proprietà, corredata dalla copia del relativo atto di acquisto.

Art. 11 Onerosità del permesso di costruire

Il regime dell'onerosità del permesso di costruire è regolato dal l'art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 12 Evidenza dell'atto di permesso di costruire o denuncia di inizio attività e del progetto

Il permesso di costruire o copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari, e i disegni allegati, firmati dal dirigente o responsabile dell'Ufficio comunale competente, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi del relativo permesso di costruire o denuncia di inizio attività;
- f) il coordinatore per la sicurezza per le fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori.

Art. 13 Vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia

Il dirigente o responsabile dell'Ufficio comunale competente esercita la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

CAPITOLO TERZO - Commissione Comunale Edilizia (C.C.E.)

Art.14 Attribuzioni della C.C.E.

Previo esame da parte degli uffici tecnici comunali, che esprimono per iscritto il rispettivo parere, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti artt.3, 6 e 4 per le opere ricadenti in zone vincolate ai sensi del Dlgs 42/2004; le proposte di variante del P.R.G.; i progetti di strumenti attuativi dello stesso; le proposte di modifiche del R.C.E.; i progetti di impianti o edifici pubblici di qualsiasi tipo o genere, e di loro eventuale modifica, sono presentati alla C.C.E., la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza e congruità dei singoli progetti, sotto i profili estetico ed ambientale.

La C.C.E. esprime altresì parere in materia di repressione degli illeciti edilizi ed urbanistici, circa l'esistenza e la rilevanza delle difformità della concessione eventualmente rilevate e circa l'opportunità di farsi luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, alla loro acquisizione gratuita al Comune, o al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie, previste dall'art. 92 e seguenti della L.R. 61/1985.

Art.15 Composizione della C.C.E.

La Commissione Comunale Edilizia è formata ai sensi e con i compiti descritti nell'art.113 della L.R. 61/1985.

Essa è formata, oltre che dai membri di diritto ivi elencati, da sette componenti eletti dal Consiglio Comunale, scelti fra esperti delle materie attinenti all'edilizia ed all'urbanistica.

Limitatamente ai pareri di cui all'art. 4 L.R. 63/94, la C.C.E. è integrata da due "esperti" in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale ai sensi e con le modalità di cui al 3° comma art. 6 L.R. 63/94.

Assiste alle sedute, in qualità di Segretario, con funzione di redigere verbali, senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dall'Organo competente.

Il voto espresso dal competente organo sanitario non supplisce il nulla - osta di cui allo art.220 T.U.L. Luglio 1934, n.1265, che deve essere data a parte.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per l'Organo competente; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione dal suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. alla sua prima successiva seduta.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, nella misura determinata dal Consiglio Comunale, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.

Art.16 Funzionamento della C.C.E.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II del titolo III del Reg. 12 Febbraio 1911, n.297 e nel T.U.L.C.P. 383/1934 in quanto applicabili.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo crede opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 4 membri; per la validità delle adunanze della Commissione Edilizia Integrata è necessaria inoltre la presenza di almeno uno dei due membri "esperti".

Nel caso di trasformazioni urbanistico - edilizie in zona agricola, per la validità delle adunanze della Commissione dovrà obbligatoriamente essere presente il tecnico "esperto" nel settore agronomico, anche ai sensi e per gli effetti dei commi 2 - 4 - 5 dell'art. 14.18 delle N.T.A.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sostituzione.

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

La Commissione resta in carica nei termini e con gli effetti di cui alla Legge 15.07.1994 n° 444.

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

Nel caso di Commissione Edilizia Integrata il parere obbligatorio deve essere espresso sia sotto il profilo urbanistico - edilizio che ambientale - paesaggistico, facendo risultare espressamente entrambe le valutazioni e le eventuali posizioni difformi dei membri "esperti".

La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i sottoscrittori delle domande di cui all'art.7 del presente Regolamento.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere fatta menzione nel verbale.

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

CAPITOLO QUARTO - Esecuzione delle opere

Art.17 Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri.

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1) indice di edificabilità territoriale (i.e.t.) è il rapporto fra la quantità edificabile ammessa in una zona omogenea e la superficie complessiva a disposizione del singolo intervento, - lo sfruttamento non potrà essere inferiore al 75% di quello indicato nelle pertinenti norme di zona;

2) indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) è il rapporto fra l'indice planivolumetrico di zona e la superficie del lotto disponibile, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità privata di uso pubblico, - lo sfruttamento non potrà essere inferiore al 75% di quello indicato nelle pertinenti norme di zona;

3) indice di copertura: è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di edificabilità fondiaria e per superficie coperta la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, con esclusione dei porticati aperti almeno su due lati, e di tutti gli aggetti con sbalzo fino a m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza) senza sovrastanti corpi chiusi quali, elencati in via puramente indicativa: poggiosi, pensiline e scale aperte su almeno due lati;

4) quantità edificabile o di edificazione (cubatura): viene espressa in mc. di fabbricato, ed è data dal volume del solido emergente dal terreno calcolato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato (vedi punto 5 lettera "a"). escludendo:

- tutte le pareti, qualunque ne sia lo spessore;
- tutti i solai ed in genere le partiture orizzontali;
- i porticati ad uso pubblico;
- le logge rientranti fino alla profondità di m. 1,50 (valutate per la sola eccedenza);
- tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, fino ad uno sbalzo di m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza);
- i porticati aperti almeno su due lati fino alla profondità di m. 1,50 (valutati per la sola eccedenza);
- tutti i locali interrati destinati a servizi ed accessori, purché l'estradosso non emerga più di m. 0,50 dal piano campagna originario; qualora l'estradosso superi i m 0,50 verrà conteggiata la sola parte eccedente i m 0.50..
- i sottotetti non abitabili con altezza media non superiore a m. 1,90 e con altezza minima inferiore a m. 1,40;
- tutti i volumi tecnici quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumo, torri di raffreddamento;
- saranno egualmente esclusi dal computo della cubatura, limitatamente agli edifici uni o bifamiliari, i vani scala da realizzarsi sempre obbligatoriamente all'interno del corpo di fabbrica.

Nel caso di fabbricati con intradossi di copertura ad altezze diverse, o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene richiesta la concessione.

5) Altezza degli edifici;

a) altezza del fabbricato: è la distanza tra la quota media del terreno allo stato originario, come risultanti dai grafici di cui all'art.8 punto 4 e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile.

Nel caso in cui si renda necessario, per comprovate esigenze di carattere igienico e idrogeologico, provvedere ad una sistemazione del terreno, la quota di riferimento sarà quella riferita alla nuova sistemazione; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso;

b) altezza delle fronti (altezza massima) è l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani.

Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici, quali torrette degli ascensori, camini, abbattitori di fumo, torri di raffreddamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.), purché strettamente connessi alla funzionalità degli edifici;

6) numero dei piani: è il numero dei piani abitabili compreso il piano terreno e lo eventuale piano in ritiro (attico, mansarde, ecc.);

7) distanza dai confini: è la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, compresi i porticati, esclusi gli aggetti di cui al n.3), e la linea assunta come confine di proprietà ;

8) distanza fra gli edifici: è la distanza minima fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n.3);

9) indici di alberatura: indica il numero di piante ad alto fusto prescritto per ogni ettaro o porzione, con l'eventuale specificazione delle essenze e della relativa circonferenza d'impianto;

10) area libera: è la superficie non modificata risultante dal disposto del precedente n.4);

11) superficie fondiaria corrispondente: è la superficie "bruciata" dall'edificazione, più precisamente la realizzazione di un volume edilizio produce un vincolo di non edificabilità sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio stesso.

Per i fabbricati esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, alla data di adozione del P.R.G., contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici di cui alle pertinenti norme di zona e, nel caso non li raggiungessero, fino a coprire l'intera proprietà.

La demolizione parziale o totale di un fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Art.18 Punti di perimetro e di livello

Il titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere all'Organo competente la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Art.19 Inizio e termine dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire, deve denunciare all'Organo competente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione; è in facoltà dell'Organo competente far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatorie o lottizzatoria come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'art.7 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Art.20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

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

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

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

L'Organo competente ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, l'Organo competente subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'U.T.C.

In caso d'inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art.378 della legge 20 marzo 1865, n.2248, all. F).

Art.21 Riscossione delle somme.

I contributi, le sanzioni e le spese connesse alla attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Art.22 Gli strumenti attuativi.

L'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi dello strumento comunale generale avviene ai sensi e con le modalità fissate nel capo V del titolo IV della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare la concessione a lottizzare viene rilasciata dall'Organo competente, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti :

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) la stipulazione della convenzione; la sua registrazione e trascrizione alla Conservatoria RR.II. ai sensi dell'art.2643 Cod. Civ. e 28 L.U.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione e alla cessione delle aree al Comune nonché i provvedimenti in caso di inadempimento delle obbligazioni regolate dalla convenzione stessa e la procedura da adottare in caso di contenzioso.

CAPITOLO QUINTO - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art.23 Collaudo, licenza d'uso, e agibilità.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il Titolare del permesso di costruire o l'avente titolo deve chiedere all'Organo competente il certificato di agibilità, allegando alla domanda:

- a) certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori e debitamente sottoscritto anche dalla impresa esecutrice dei lavori e dal titolare del Permesso di Costruire;
- c) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi di legge.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Le procedure per l'uso dei fabbricati devono adeguarsi alle disposizioni del D.P.R. n° 425/94, che con l'abrogazione del 1° comma dell'art. 221 del R.D.1265/1934 esclude ogni competenza del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS.

L'Organo competente ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per gli strumenti attuativi, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Art.24 Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Di ogni costruzione nuova o restaurata, che sia abitata od usata senza licenza di agibilità o di esercizio, l'Organo competente, deve ordinare lo sgombero.

TITOLO SECONDO

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO PRIMO - Caratteristiche edilizie

Art.25 Cortili e lastrici solari.

I cortili ed i lastrici solari chiusi devono avere una superficie non inferiore al 25 per cento della somma della superficie delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere il doppio di quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G. nelle singole zone omogenee.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di essi vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie dei cortili e superficie dei muri di perimetro.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Art.26 Chiostrine.

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7 per cento della somma della superficie delle pareti che ne formano il perimetro.

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

Art.27 Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far corpo unico col fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale.

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

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali ove la superficie del lotto lo consenta sono ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'assoluta impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

E' inoltre consentita, in eccezione agli indici di edificabilità, la realizzazione di strutture accessorie o pertinenziali, quali pompeiane, pergolati, gazebo, chioschi da giardino e simili purché si uniformino alle caratteristiche tipologiche del fabbricato principale, nel limite massimo di uno per lotto nel caso di edifici plurifamiliari, e nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) superficie massima lorda di pianta compresi eventuali altre strutture accessorie e pertinenziali esistenti : mq 35 per lotto;

- 1) pompeiane e pergolati : superficie massima lorda di pianta mq. 20, travature superiori perfettamente orizzontali e prive di qualsiasi elemento di copertura, altezza massima mt. 2.50, distanza dalla strada mt. 3.00 o in allineamento con il fabbricato esistente, distanza minima dai confini mt. 1.50, a distanza inferiore di mt. 1.50 previo assenso scritto del confinante. Devono essere comunque rispettate le distanze minime date dall'art. 873 del C.C. (3 ml);
 - 2) prefabbricati in legno quali ripostigli, locali di deposito, tettoie, legnaie, gazebo e arredo da giardino : superficie massima mq. 9.00, altezza massima mt. 2.50 al colmo, distanza dalla strada ml. 5.00, distanza minima dai confini ml. 1.50, a distanza inferiore di mt. 1.50 previo assenso scritto del confinante. Devono essere comunque rispettate le distanze minime date dall'art. 873 del C.C. (3 ml);
- b) Tettoie per riparo carrelli per la spesa: superficie strettamente necessaria al riparo, altezza massima mt. 2.50 al colmo, distanza dai confini ml. 1.50, previo assenso scritto del confinante.

Nei lotti edificati e nelle nuove costruzioni a **destinazione abitativa** è sempre consentita, senza il computo del relativo volume, la realizzazione in sottosuolo anche all'esterno del sedime del fabbricato di locali per ricovero di automezzi, cantine o simili, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

Sulla copertura delle porzioni esterne al sedime del fabbricato dovrà essere esteso un manto inerbato su terreno di riporto dello spessore di almeno cm. 30 o adeguata pavimentazione. che non dovranno superare la quota del piano di campagna.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Il permesso di costruire è soggetto al contributo previsto dall'art 16 del D.P.R.06.06.2001 N.380 quando si tratti di garages e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite.

Il permesso di costruire e la D.I.A. per i parcheggi, posti macchina, garage realizzati nel sottosuolo o al piano terreno ai sensi dell'art.9 comma 1 e 2 L. 24.03.89, n. 122., sono a titolo gratuito.

Art.28 Prescrizioni edilizie Particolari.

Per le nuove edificazioni e per la ristrutturazione degli edifici esistenti che comporti un numero di alloggi superiore alle preesistenze, dovrà essere prevista la dotazione di posti macchina in conformità alle leggi statali e regionali e comunque in ogni caso dovrà essere garantita la dotazione minima di un posto macchina coperto della dim. min. di mq.12,5 per ogni unità abitativa o stanza di albergo.

Per ogni unità abitativa dovrà inoltre essere garantita la dotazione di un magazzino - ripostiglio delle dimensioni minime di mq.4, eventualmente riunito in un unico vano con il posto macchina.

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

Detti impianti non vanno considerati ai fini dal calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

Art.29 Costruzioni in aderenza.

Colui che intende costruire sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e l'apertura di luci o vedute sulla parete a confine.

La domanda di permesso di costruire con allegato il prospetto di facciata e della parete sul confine deve essere notificata al proprietario confinante almeno quindici giorni prima della sua presentazione all'Organo competente, per eventuali rimostranze o rilievi che dovranno essere presentati nel termine di giorni quindici dalla notifica.

Eventuali osservazioni ed opposizioni del confinante dovranno essere esaminate dalla C.C.E. contestualmente al progetto e di tale esame deve essere fatto cenno nella motivazione del parere della stessa Commissione.

L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto delle profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste.

CAPITOLO SECONDO - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 30 Decoro degli edifici

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

A tale riguardo l'Organo competente, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere etc.), anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costruire, a motivato giudizio della C.C.E., deturpamento al decoro della città, è in facoltà dell'Organo competente di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi del R.C.E.

Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nei commi precedenti, l'Organo competente notifica al proprietario dell'edificio invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato, o di eliminazione della superfetazione deturpante, indicando eventuali modalità di esecuzione e fissando i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei relativi lavori.

L'inizio dei lavori non potrà comunque essere superiore a centottanta giorni dalla data della notifica; decorso infruttuosamente tale termine si procederà ai sensi della legislazione vigente; l'eventuale espropriazione sarà richiesta e pronunciata ai sensi dell'art.20 L.U.

Art.31 Decoro degli spazi

Gli spazi esistenti all'esterno ed all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

L'Organo competente, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

L'Organo competente, sentita la C.C.E., ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

L'Organo competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art.106 T.U. 3 marzo 1934, n.383, e successive modificazioni.

L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'art.108 dello stesso T.U.

Art.32 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.:

- a) sono consentiti, purché non superiori a cm. 10 solo in corrispondenza dei marciapiedi;
- b) oltre i 5 metri di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm. dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di mt.1,20;
- c) oltre i mt.5 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla concorrenza massima di sporgenza di mt.1,00;
- d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a mt.6 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lett.a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm.50 dal filo esterno dei marciapiedi, l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;

3) i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a mt. 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a mt.3, ove fosse provvista di marciapiede;

4) sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

Art.33 Coperture

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

Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali.

I pannelli solari dovranno il più possibile costituire parte integrante della copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda.

Art.34 Scale esterne

Sono sempre ammesse le scale esterne purchè necessarie per comprovate necessità di sicurezza.

Art.35 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

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

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione.

In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziali, deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Art.36 Recinzioni

Sono vietate le recinzioni prefabbricate in cemento o in materiale plastico.

Nel caso di modifica di recinzione esistente, ad esclusione delle Z.T.O. "A", in corrispondenza dell'accesso carraio la stessa dovrà distare dal limite della proprietà pubblica almeno mt. 5,00 assicurando il ricavo di almeno un posto auto di mq 12,50.

Entro i limiti delle Z.T.O. "B" e "C", le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati ecc. e non superare l'altezza di mt.1,50 ; la parte cieca non può superare mt.0,50; i cancelli compresi i pilastri laterali non possono superare

l'altezza di mt.1,80; le recinzioni su spazi aperti al pubblico, se realizzate in sola muratura, non potranno superare l'altezza di mt. 1,00..

L'Organo competente, sentita la C.C.E. può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Entro i limiti delle Z.T.O. "A" le recinzioni dovranno essere realizzate o con zoccolo in cls con altezza max 30 cm e rete con siepe di essenze rigorosamente autoctone, o con muro intonacato o in sassi o in mattoni a vista come quelli tradizionali per un'altezza totale massima di mt 1,50. E' possibile un'altezza superiore per adeguare il nuovo muro o recinzione a quelli preesistenti; i cancelli compresi i pilastri laterali non possono superare l'altezza di mt.1,80. Può essere assentita la demolizione e la ricostruzione in sito e con le stesse caratteristiche dimensionali dei muri di vecchio impianto. E' facoltà dell'Organo competente imporre l'allineamento e/o l'adeguamento a recinzioni preesistenti.

Nelle Z.T.O. "E" sono consentite recinzioni esclusivamente con essenze arboree rigorosamente autoctone o rete metallica plasticata verde senza o con zoccolatura di altezza massima mt.0,3 e complessiva di mt.1,50 ; i cancelli compresi i pilastri laterali non possono superare l'altezza di mt.1,80. Può essere assentita la demolizione e la ricostruzione in sito e con le stesse caratteristiche dimensionali dei muri di recinzione di vecchio impianto. E' facoltà dell'Organo competente imporre l'allineamento e/o l'adeguamento a recinzioni preesistenti.

Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali commerciali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui alle Z.T.O. "B" e "C" è consentita tuttavia , l'altezza massima di mt. 3,00.

Le recinzioni che prospettano le strade devono essere arretrate dal confine stradale delle misure stabilite dal regolamento di esecuzione del codice della strada (D.P.R. 495/92), in relazione alla tipologia di strada. Sono altresì fatte salve le disposizioni relative alle fasce di rispetto nelle curve fuori dei centri abitati.

Art.36 bis Aree scoperte

Il fondo degli spazi non occupati da strade, quindi, nelle aree di manovra o parcheggi, piazzali di carico e scarico merci, deve essere mantenuto il più possibile permeabile nel rispetto delle norme di cui al Titolo V del presente regolamento.

Art.37 Alberature

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

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

Le alberature costituiscono elemento di fondamentale interesse ambientale ; particolare cura dovrà essere usata per la conservazione del patrimonio esistente e per il suo potenziamento.

Art.38 Marciapiedi

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

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

L'Organo competente, in sede di rilascio di permesso di costruire e come modalità esecutive della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nelle lottizzazioni, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Art.39 Portici.

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

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune.

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

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo dei muri o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,80, salva diversa prescrizione del P.R.G.

Art.40 Numeri civici.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla consegna della relativa piastrina da apporsi a cura e spese del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa; le eventuali variazioni, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso o, nel caso dell'accesso pedonale, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due metri a tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

In caso di demolizione dell'edificio, di soppressione di porte esterne di accesso pedonale, di sostituzione con numeri luminosi o di variazione della numerazione civica, il proprietario restituisce all'Amministrazione nel termine di quindici giorni, gli indicatori assegnatigli.

In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa, a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme, ma luminoso nelle ore notturne.

Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art.41 Passi carrabili.

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico.

L'accesso a uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'accesso diretto dallo spazio pubblico allo spazio privato non è consentito nei seguenti casi:

1) lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimessa d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedano passi carrabili multipli;

2) lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico.

E' concessa, a spese dell'edificante e a cura dell'Amministrazione Comunale, l'apertura nella cordonata del marciapiede di passi carrabili per l'accesso dei veicoli agli spazi privati alle seguenti condizioni:

1) la larghezza del passo carrabile non deve essere inferiore a 3,00 m. e superiore a 6,50 m.;

2) la distanza del passo carrabile dallo spigolo della costruzione in angolo fra due spazi pubblici, percorsi da traffico veicolare, non deve essere inferiore a 10 m. fatti salvi i casi di comprovata impossibilità;

3) la distanza da un altro passo carrabile non deve essere inferiore a 2 m. e, ancora, la distanza dello stesso dal confine di proprietà non deve essere inferiore a 0,50 m.;

L'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite:

1) rampe antisdrucchiolevoli di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi dentati per il transito di pedoni o con carrelli;

2) tratti in piano, da ricavare sullo spazio privato, lunghi almeno 4 m., per il collegamento del primo con lo spazio pubblico o con altro spazio riservato ai pedoni.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da opportuni ripari verticali.

Art.42 Indicatori ed apparecchi stradali.

Al Comune è riservata la facoltà di installare, anche in proprietà privata, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

E' facoltà del Comune procedere alla rimozione di cartelli ai bordi delle sedi stradali che siano in contrasto con le norme del Nuovo codice della strada.

CAPITOLO TERZO - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 43 Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico concernenti gli immobili vincolati, l'Organo competente può richiedere il preventivo nulla osta degli Enti e degli organi competenti per tutte le opere ricadenti:

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

L'Organo competente potrà inoltre richiedere il nulla osta degli Enti e degli organi competenti in tutti i casi in cui lo ritenesse necessario.

Art.44 Beni Culturali e Paesaggistici

Ogni intervento relativo a beni culturali e paesaggistici è sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda e parte terza del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Per i lavori di sistemazione agraria, nelle zone ricadenti nell'ambito del Piano paesistico di Colle Umberto e Castello Roganzuolo individuato dal P.T.P. e nella Z.T.O. agricola collinare a monte della S.S.n.13 Pontebbana, è fatto obbligo di corredare la richiesta di autorizzazione edilizia della seguente documentazione:

- repertorio fotografico con indicazione dei coni visuali con individuazione e rilievo delle essenze arboree e alberature;

- indagine geologica e idrogeologica con particolare evidenza della compatibilità dell'intervento con la stabilità del terreno e la dimostrazione che la situazione finale non arrechi danno o disagio di qualunque genere alle proprietà limitrofe;
- accurato rilievo dell'area plani-altimetrico, con rappresentazioni delle curve di livello e complessiva e di dettaglio del reticolo di smaltimento acque meteoriche;
- accurata rappresentazione plani-altimetrica della situazione finale con rappresentazioni delle curve di livello e relativo reticolo drenante con indicazione dell'effluente finale e indicazione dello stato finale delle essenze arboree e alberature;
- dimostrazione delle quantità di sterro e riporto riferiti alle sezioni e planimetrie;

La sistemazione agraria dovrà essere realizzata senza l'apporto di terreno esterno al fondo.
La direzione dei lavori dovrà essere attribuita anche ad un geologo.

Atr.45 Rinvenimenti di caratteri archeologico o storico - artistico.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato all'Organo competente ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Atr.46 Cave.

Le cave costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono regolati dalle leggi speciali.

Atr.47 Disposizioni speciali per gli standards dell'urbanizzazione secondaria e per le aree destinate dal P.R.G. ad impianti pubblici.

Nelle aree per le quali per l'attuazione delle previsioni del P.R.G. è o può essere prescritta l'adozione di uno strumento attuativo, la posizione degli impianti o degli edifici pubblici (scuole, parcheggi etc.) ricadenti all'interno dell'area di intervento unitario determinata con Deliberazione Consiliare, può venire collocata all'interno del perimetro dello strumento attuativo, anche in sede diversa da quella indicata dal P.R.G., ove tale diversa posizione sia imposta da esigenze di razionale pianificazione; la superficie complessivamente campita per tali infrastrutture sarà in ogni caso trasferita al Comune in conto opere di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo.

In ogni caso, la superficie complessivamente destinata ad insediamenti di cui al precedente comma, all'interno di ciascuna area di intervento come al precedente comma determinata, nelle dimensioni previste dal P.R.G. è considerata come standard globale e complessivo di urbanizzazione secondaria, relativo alla singola area di intervento, anche in deroga alle eventualmente diverse disposizioni generali del P.R.G., che prevedano standards minori.

Qualora, all'interno del singolo strumento attuativo, non sia possibile o conveniente, a giudizio del Consiglio Comunale su conforme parere della C.C.E., reperire od utilizzare tutte le aree richieste per soddisfare gli standards minimi o le singole previsioni di P.R.G. per l'urbanizzazione secondaria, le corrispondenti aree potranno essere conferite al Comune, a totali spese dei proprietari delle aree comprese nel singolo strumento attuativo, anche all'esterno di esso, nell'ambito di zone indicate dal

Comune di San Fior
V.P.R.G.
Regolamento Edilizio

P.R.G. per destinazioni di standards corrispondenti agli standards carenti e individuate con la stessa Delibera Consiliare di cui sopra; ovvero potrà essere corrisposto al Comune il prezzo relativo.

Il Comune potrà destinare le aree trasferitegli in conto standards di urbanizzazione secondaria dello strumento attuativo, eccedente le corrispondenti necessità e possibilità dello stesso, ad edilizia economica e popolare; in tal caso, previa Delibera Consiliare, il Comune provvederà, ai sensi dell'art. 51 c. 2 legge 22/10/71 n. 865, ad acquisire col ricavato della cessione di esse, che sarà disposta ai sensi dell'art. 35 della Legge 865 citata, delle aree esterne al perimetro dello strumento attuativo, destinata dal P.R.G. a standards corrispondenti.

TITOLO TERZO

NORME IGIENICO - SANITARIE

CAPITOLO PRIMO - Prescrizioni igienico - costruttive

Art.48 Igiene del suolo e del sottosuolo.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.

E' vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno, ed in particolare su terreni con pendenza maggiore del 35%; è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letami, residui putrescibili, se non quando la riacquisita del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal competente organo Sanitario e dall' U.T.C.

Art.49 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

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

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

Art.50 Protezione dall'umidità.

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

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

I locali abitabili al piano terra non devono essere a quota inferiore al terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm.50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

Tutte le murature perimetrali dovranno garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici.

Art.51 Fumi, polveri ed esalazioni.

L'Organo competente, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre la adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge

13/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono essere più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di m. 10,00.

Gli odori, vapori e fumi prodotti con apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità descritte nel precedente comma.

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

CAPITOLO SECONDO - Fognature

Art.52 Fognature private.

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e succ. mod. per la tutela delle acque dall'inquinamento e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Art.53 Condotti e bacini a cielo aperto.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc. diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art.227 T.U.L.S. e del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e successive modificazioni.

Art.54 Depurazione degli scarichi.

Tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n.152 e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque.

L'Organo competente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti per ad assicurare l'integrità e la stabilità del manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

Art.55 Allacciamenti.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi

regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Art.56 Fognature delle lottizzazioni.

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

L'Organo competente ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

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

L'attivazione delle reti è in ogni caso subordinata a collaudo indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

Art.57 Fognature singole.

In assenza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale fatte salve le acque provenienti da impianti di depurazione.

E' ammesso lo smaltimento delle acque usate di tipo civile utilizzando impianti di sub-irrigazione o fitodepurazione.

Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Art.58 Prescrizioni particolari.

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche: comunque mai su spazi aperti al pubblico.

Nello spirito di contenimento dei consumi di acqua potabile ed in accordo con le indicazioni normative in materia di risparmio idrico, devono essere privilegiate soluzioni che consentano di limitare l'uso dell'acqua potabile ed il riuso delle acque meteoriche. A tale fine, i water e/o le "turche" nei servizi igienici, dovranno obbligatoriamente essere dotati di vaschette con doppio comando,

mentre nelle aree verdi di pertinenza delle nuove costruzioni ad uso residenziale, deve essere prevista l'installazione di una cisterna della capacità di almeno 10hl per la raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo.

Art.58 bis Scarichi in acque superficiali

Lo scarico nei fossati o corsi d'acqua deve avvenire secondo quanto prescritto all'art. 85 del presente Regolamento.

Art.59 Immondizie.

La raccolta dei rifiuti solidi urbani e industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

Qualsiasi nuovo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore.

Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni.

Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare almeno m. 15 da abitazioni, negozi, uffici e scuole.

E' sempre ammessa la realizzazione di spazi per il compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente regolamento comunale in materia di raccolta e conferimento di rifiuti.

CAPITOLO TERZO - Prescrizioni tecnologiche

Art.60 Oggetto e applicazioni delle prescrizioni tecnologiche.

Le prescrizioni tecnologiche disciplinano i requisiti che gli edifici devono possedere per soddisfare, almeno al livello di soglia, le esigenze dell'uomo e della collettività.

Sono vincolanti per gli interventi di nuova costruzione e sono altresì vincolanti, negli interventi sugli edifici esistenti, per quanto compatibile con le opere previste e con l'incidenza dei costi dell'adeguamento sul costo complessivo di tali opere.

Ove questi interventi interessino edifici o loro parti soggette a tutela, l'applicazione è subordinata al rispetto delle relative disposizioni particolari.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

Art.61 Comfort igrotermico.

Le costruzioni devono essere realizzate con l'obiettivo di minimizzare il consumo di energia, tramite la riduzione delle dispersioni termiche.

Le dispersioni di calore attraverso le superfici che delimitano gli spazi chiusi riscaldati e le immissioni d'aria devono essere opportunamente limitate, ai fini di contenere i consumi energetici per riscaldamento, con riferimento a esigenze di economia e risparmio. Vanno rispettate a riguardo le direttive e le prescrizioni contenute nelle norme di settore. A tale riguardo lo spessore dei muri esterni non deve essere inferiore a cm 30 se costruiti in mattoni pieni in cotto, o cm 45 se costruiti in sassi o altra pietra naturale. La richiesta di impiego di materiali alternativi nella costruzione di muri esterni deve essere accompagnata da certificati di idoneità tecnica da cui risulti un comfort igrotermico non inferiore a quello raggiungibile tramite l'utilizzo dei suddetti parametri perimetrali.

Nella progettazione delle nuove costruzioni dovranno essere rispettati i parametri di comfort per quanto attiene la temperatura operante e le temperature superficiali interne delle pareti esterne in relazione alle specifiche funzioni svolte all'interno di ciascun ambiente.

Dovrà in ogni caso essere privilegiata la ricerca di maggior isolamento dall'involucro esterno a vantaggio di una riduzione dei costi di gestione degli impianti termici per la climatizzazione.

In relazione alle condizioni di temperatura e di umidità ambientali previste dalle singole attività le temperature superficiali devono impedire la formazione di fenomeni condensativi e la strutturazione muraria dovrà essere tale che eventuali condensazioni interne possano essere smaltite nel bilancio di accumulo della condensa estate/inverno.

Dovrà in ogni caso essere garantita la rispondenza a quanto richiesto dalla L.30.4.1976 n.373 e successive eventuali modifiche.

Art.62 Illuminazione.

La qualità della luce naturale è da ritenersi idonea allo svolgimento di tutte le funzioni normalmente presenti nel tessuto insediativo.

La ottimizzazione nell'uso dell'illuminazione naturale è da ritenersi un obiettivo da perseguire prioritariamente nella progettazione, soprattutto in relazione ai conseguenti risparmi energetici che esso induce.

In alternativa all'uso della luce naturale può essere consentito l'uso dell'illuminazione artificiale ovvero di sistemi di illuminazione misti.

In tutte le attività previste dalle nuove edificazioni dovranno essere previsti sistemi di schermatura atti a garantire un efficace controllo del soleggiamento riducendo al contempo gli effetti della radiazione solare incidente.

Il controllo del soleggiamento può in alternativa essere ottenuto attraverso la formazione di aggetti al di sopra delle superfici finestrate e/o un loro arretramento rispetto al filo di facciata.

In materia di inquinamento luminoso, ferme restando le disposizioni contenute negli appositi piani di settore, la progettazione, la realizzazione e la gestione degli impianti di illuminazione pubblica e privata deve essere adeguata alle disposizioni della L.R. 22/1997.

Al fine di garantire il rispetto di suddetti requisiti, tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso, in particolare alla L. n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.63 Valutazione di impatto acustico per opere ed edifici a destinazione speciale

Unitamente alla richiesta di permesso di costruire, ovvero su richiesta del Servizio Ecologia e Tutela del Territorio, i soggetti titolari dei progetti o delle opere predispongono una documentazione di impatto acustico relativa alla realizzazione, alla modifica o al potenziamento delle seguenti opere:

1. aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
2. strade, definite nelle seguenti tipologie: tipo A autostrade, tipo B strade extraurbane principali, tipo C strade extraurbane secondarie, tipo D strade urbane di scorrimento, tipo E strade urbane di quartiere, tipo F strade locali;
3. discoteche;
4. circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi;
5. impianti sportivi e ricreativi;
6. ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia.

Art.63 bis Presentazione documentazione di Previsione di impatto acustico

La valutazione previsionale di impatto acustico va presentata anche per ottenere:

1. il rilascio di permessi di costruire relativi a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
2. i provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture sopra riportate;
3. le licenze o autorizzazioni all'esercizio di attività produttive.

Art.63 ter Valutazione di clima acustico per opere ed edifici a destinazione speciale

Unitamente alla richiesta di permesso di costruire i soggetti titolari di progetti devono presentare una valutazione previsionale di clima acustico per la realizzazione delle seguenti tipologie di insediamento:

1. scuole ed asili nido;
2. ospedali;
3. case di cura e di riposo;
4. parchi pubblici urbani ed extraurbani;
5. nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui all'articolo precedente.

Art.63 quater Isolamento acustico

I materiali utilizzati per la costruzione di fabbricati e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali o spazi destinati a servizi comuni, rumori da laboratori o da industrie, rumori da locali di pubblico spettacolo.

Ai fini dell'applicazione del presente articolo gli ambienti abitativi sono distinti nelle seguenti categorie, definite nella Tabella A del D.P.C.M. 05/12/97 :

- categoria A: edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- categoria B: edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- categoria C: edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- categoria D: edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura e assimilabili;
- categoria E: edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- categoria F: edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- categoria G: edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili.
- Premesso ciò, si riporta di seguito la Tabella B del D.P.C.M. 05/12/1997 dei requisiti acustici passivi degli edifici, dei loro componenti e degli impianti tecnologici:

| Categorie di cui | PARAMETRI |
|------------------|-----------|
|------------------|-----------|

Comune di San Fior
V.P.R.G.
Regolamento Edilizio

| | Rw* | D2m,nT,w | Ln,w | LASmax | LAeq |
|----------|-----|----------|------|--------|------|
| 1. D | 55 | 45 | 58 | 35 | 25 |
| 2. A,C | 50 | 40 | 63 | 35 | 35 |
| 3. E | 50 | 48 | 58 | 35 | 25 |
| 4. B,F,G | 50 | 42 | 55 | 35 | 35 |

* Valori di rw riferiti a elementi di separazione tra due distinte unità immobiliari
Per le definizioni e le modalità di verifica e misura si rinvia al D.P.C.M. 5 dicembre 1997.

Art.64 Requisiti igienico - sanitari.

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà sia per la residenza (soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto, studi professionali ecc.), sia per gli usi collettivi (riunione, culto, ristoro, commercio, attività culturali e ricreative ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli la cui permanenza delle persone ha carattere di saltuarietà adibiti a cantina, garage, magazzini, archivio ecc. e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.

I locali non elencati vengono classificati per analogia.

Le altezze per i locali abitabili devono essere:

- Altezza minima misurata da pavimento a soffitto : 2,70 ml
- Altezza media con soffitto inclinato : 2,70 ml
- Altezza minima con soffitto inclinato misurata nel punto più basso : 1,80 ml

Le altezze per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi devono essere:

- Altezza minima misurata da pavimento a soffitto :3,00 ml
- Altezza media netta con soffitto inclinato : 3,00 ml
- Altezza minima con soffitto inclinato misurata nel punto più basso : 2,00 ml

Le altezze per i locali non abitabili devono essere:

- Altezza minima misurata da pavimento a soffitto : 2,40 ml
- Altezza media con soffitto inclinato : 2,40 ml
- Altezza minima con soffitto inclinato misurata nel punto più basso : 1,80 ml

L'altezza media può essere ridotta a 2,20ml nei locali interrati destinati a garage, ripostiglio, cantina , lavanderia.

L'altezza, nel caso di solaio con travi a vista, è misurata alla quota del tavolato.

Per i locali con altezza media di almeno 4,60 m. sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m.

La conservazione delle minori altezze esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti.

I limiti minimi per l'altezza, la cubatura e superficie dei locali chiusi destinati o da destinarsi al lavoro nelle aziende industriali che occupano più di 5 lavoratori ed in ogni caso quelle che eseguono lavorazioni indicate nell'art. 33 del D.P.R.19 marzo 1956, n.303, devono essere i seguenti:

- a) altezza netta non inferiore a mt. 3,00;

- b) cubatura non inferiore a mc. 10 per lavoratore;
- c) ogni lavoratore occupato in ciascun ambiente deve disporre di una superficie di almeno mq.2,00.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi.

La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 14 mq; quella delle stanze da letto non deve essere minore di 9 mq se per una persona e di 14 mq se per due persone; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 7 mq per le cucine e di 4,00 mq. per i gabinetti con più di tre apparecchi.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano superficie utile comprensiva dei servizi non inferiore a 28 mq se per una persona e a 38 mq se per due persone.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti.

I locali interrati dovranno essere dotati di idonei accorgimenti tecnici atti ad evitarne gli allagamenti e le infiltrazioni d'acqua.

Ogni unità edilizia abitativa deve essere fornita di almeno un servizio igienico completo di tazza w.c., lavabo, bidet, vasca da bagno o doccia.

Tutti i servizi igienici devono avere pavimenti e pareti, fino ad una altezza di m 2,00, rivestiti con materiale impermeabile e facilmente lavabile.

Tutte le cucine e le zone di cottura devono avere il pavimento ed almeno la parete ove sono installate le apparecchiature rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile, per un'altezza minima di m 2,00".

Per quanto riguarda i requisiti dimensionali nelle attività produttive si fa riferimento alla normativa vigente.

Art.65 Qualità dell'aria.

La definizione del volume d'aria in ciascuno spazio chiuso deve essere valutata in relazione al complesso degli aspetti geometrici, della morfologia di tale ambiente, e in relazione alle effettive condizioni di permeabilità all'aria, dei materiali impiegati nella realizzazione degli elementi di tamponamento.

Fanno parte degli elementi che influenzano la qualità dell'aria le eventuali emissioni di materiali impiegati nella costruzione e le condizioni di effettivo utilizzo e destinazione di uso di tali spazi.

La misurazione della qualità dell'aria, fermo restando il rispetto dei parametri di legge e dei requisiti dimensionali di cui al precedente articolo, deve altresì essere commisurata alle condizioni dell'inquinamento atmosferico al contorno, considerando le significative differenze tra le diverse zone del contesto urbano.

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

o accessorio deve essere assicurata, ove possibile, e fatto salvo il rispetto delle disposizioni ministeriali in materia, una ventilazione naturale tramite superficie finestrata apribile non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento.

Sono consentite cucine in nicchia (angoli cottura) prive di finestra, se ampiamente aperte su locali di soggiorno/pranzo, aventi almeno una superficie di 14 mq, e la nicchia sia dotata oltre che di canna fumaria, di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq di sezione libera. Nel caso di cucine in nicchia, l'illuminazione e la ventilazione naturali dovranno essere commisurate alla somma delle superfici del locale abitabile e della cucina in nicchia.

Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere assicurare un ricambio minimo del locale di 5 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 20 volumi/ora se di aspirazione forzata".

Per quanto riguarda i requisiti di aerazione ed illuminazione nelle attività produttive, si fa riferimento alla normativa regionale vigente.

Art.66 Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono poter fruire, in misura adeguata alla loro destinazione, almeno dei seguenti servizi fondamentali:

- 1) eventuale aerazione attivata;
- 2) riscaldamento;
- 3) distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- 4) canalizzazioni e tubazioni predisposte per l'impianto telefonico e televisivo;
- 5) raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- 6) trasporto verticale delle persone (ascensore) e delle cose (montacarichi), fatta eccezione per gli edifici con meno di tre, o di due se costruiti su pilotis, piani abitabili fuori terra;
- 7) protezione dai rischi connessi con la presenza dell'impianto elettrico;
- 8) protezione dagli incendi;
- 9) protezione dai fulmini.

Gli alloggi devono poter fruire di almeno i seguenti altri servizi:

- 1) distribuzione dell'acqua calda nei locali di servizio, apparecchi di produzione esclusi;
- 2) distribuzione del gas di rete o dal gas liquido;
- 3) espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti e i sistemi permanenti al servizio degli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che risultino agevoli la condotta, la manutenzione e la sostituzione delle apparecchiature fondamentali.

In particolare devono essere ubicati in appositi locali o spazi opportunamente dimensionati e facilmente accessibili alle persone autorizzate o addette:

- 1) gli apparecchi al servizio di uno o più edifici o di parti comuni di un medesimo edificio;
- 2) i contatori generali e divisionali, fatta eccezione per i contatori divisionali del gas.

Art.67 Requisiti relativi alla fruibilità

I materiali impiegati nella costruzione degli edifici non devono emettere nelle condizioni di impiego odori ed esalazioni in quantità tali da arrecare molestia o danno alle persone.

La manutenzione degli elementi costitutivi degli edifici deve poter essere effettuata agevolmente.

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni loro parte.

Gli arredi devono, di norma, poter essere portati negli edifici e collocati nei locali attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici residenziali devono essere dotati di scale che consentano il trasporto degli infermi da tutti i piani agibili.

Le singole unità immobiliari degli edifici con più di due piani agibili fuori terra, fatta eccezione per quelli industriali, devono fruire di accesso da almeno una scala del tipo chiuso.

Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature permanenti non devono poter immettere negli edifici serviti o nelle loro parti, in condizioni normali, esalazioni, fumi, vibrazioni.

Gli alloggi progettati per uno o due utenti virtuali devono essere dotati almeno di uno spazio di cottura, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio, anche del tipo a soppalco.

Gli alloggi progettati per più di due utenti virtuali devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto con più di tre apparecchi, di un ripostiglio anche del tipo a soppalco.

I gabinetti degli alloggi, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto, devono essere disimpegnati dai singoli locali.

Gli edifici, i locali aperti al pubblico, i negozi ed in genere tutti gli edifici destinati ad uso collettivo e ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero dei fruitori e degli addetti e nel rispetto di parametri e tipologie prescritti da leggi e regolamenti. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza di un servizio igienico composto da w.c. e anti w.c. provvisto di lavabo.

Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 1,50 m.

Negli alloggi i locali che fruiscono di illuminazione naturale diretta, devono avere almeno uno dei serramenti esterni dotati di parti trasparenti, ad altezza d'uomo.

I serramenti esterni ed interni degli alloggi devono essere posizionati in modo da consentire una razionale utilizzazione dei locali ai fini della collocazione dell'arredamento.

I locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, e ricreative nonché i pubblici esercizi, devono essere dotati di parti trasparenti che consentano la comunicazione visiva diretta, ad altezza di uomo, con l'esterno.

Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti non raccolti dal servizio di nettezza urbana, adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.

Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per determinati loro locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art.68 Requisiti relativi alla sicurezza.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.

I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.

I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e attraversati per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere minore di 1,00 m., eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro e impedire la possibilità di arrampicare.

Gli impianti installati negli edifici ed i depositi di combustibile devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone e per le cose.

L'installazione di apparecchi a fiamma non è consentita nei locali ciechi.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, alla altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire la salvaguardia, in caso di incendio, dell'incolumità delle persone in essi presenti e dei soccorritori.

Le facciate degli edifici, ove siano continue o semicontinue, devono essere progettate e realizzate in modo da impedire, in caso di incendio, il passaggio di fumi tra locali contigui di facciata.

I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili.

Gli accessi, le rampe, i giardini e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dall'Organo competente, sentita la Commissione edilizia.

I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevole, in condizioni meteorologiche normali, e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

Art.69 Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La impermeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h m., allorché la sovrapposizione è di 10 mm. di H₂O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h m.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono essere poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti e freatiche o stagnanti.

Le coperture degli edifici devono essere facilmente agibili e realizzate in modo da non costituire pericolo per gli addetti alla manutenzione.

Art.70 Requisiti relativi alla durabilità.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possono essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possono essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

CAPITOLO QUARTO - Prescrizioni carattere speciale

Art.71 Impianti al servizio dell'agricoltura.

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di mt. 30, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt. 50 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, ad una distanza non minore di mt.40 dalle strade, non minore di mt.50 da cisterne e prese d'acqua potabile e non minore di mt. 10 dalle stalle stesse.

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

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato destinato a residenza locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Per le acque usate valgono le disposizioni del precedente art. 52.

Art.71 bis Ambienti destinati a palestre private

Per gli ambienti destinati a palestre private si applicano i seguenti requisiti:

1. ubicazione: in locali fuori terra o perlomeno assimilabili a fuori terra;
2. le finestre apribili non devono affacciarsi su strade o spazi polverosi;
3. pareti e pavimento devono possedere idonei requisiti di isolamento termoigrometrico e traspirazione;
4. altezza minima 3,00 ml.;
5. volume per persona: minimo 30 mc. Il numero totale delle persone, calcolato sulla base della cubatura locale (esclusa la quota eccedente i 4,5 ml. di altezza) e della disponibilità di servizi (superfici spogliatoi, n° wc e docce), è riportato nel certificato di agibilità;
6. finestratura apribile: 1/8 della superficie in pianta, collocata su pareti contrapposte o su parete e a soffitto. E' ammessa la finestratura su un'unica parete a condizione che la profondità del locale non superi i 8 ml.
7. In presenza di un impianto di condizionamento i parametri di aerazione naturale diretta, possono essere ridotti del 50%;
8. Pavimenti: normalmente resilienti e facilmente lavabili;
9. Spogliatoi: uno per sesso, di superficie pari ad almeno 1,6 mq/persona (= 1 posto spogliatoio); finestratura apribile pari a 1/8 della superficie del locale o ventilazione meccanica che assicuri almeno 25 mc./ora/posto;
10. Wc: 1 ogni 4 posti spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Devono essere in box separati, devono in ogni caso essere separati da una zona disimpegno. Il locale docce deve essere di norma dotato di finestratura apribile; si consiglia comunque di prevedere un'aspirazione meccanica in grado di garantire 8 ricambi/ora;
11. Lavabi: 1 ogni 10 posti spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio;
12. Requisiti acustici: devono essere conformi al DPCM 5 dicembre 1997.

Ai wc ed alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona di disimpegno separata dagli spogliatoi ed adeguatamente ventilata.

TITOLO QUARTO

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO PRIMO - Norme di buona costruzione

Art.72 Stabilità delle costruzioni.

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

Art.73 Manutenzione e restauri.

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

Art.74 Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia all'Organo competente.

L'Organo competente, ricevuta la denuncia e previo sopralluogo dell'UTC ed eventualmente del competente organo sanitario, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 del T.U. 4 febbraio 1915 n. 148.

Gli interventi che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone, possono essere eseguiti senza preventiva comunicazione, ed autorizzazione o permesso di costruire, ma sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dell'effettuazione dei lavori all'Organo competente e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la domanda di concessione edilizia o di autorizzazione a tenore degli articoli 3 e 4 del presente Regolamento.

CAPITOLO SECONDO - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art.75 Locali per la lavorazione ed il deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

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

L'applicazione delle norme è soggetta al controllo del Comando provinciale dei vigili del fuoco di Treviso.

Art.76 Impiego di strutture lignee.

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

Art.77 Prevenzione incendi.

In tutti i casi in cui leggi statali o regionali prevedano il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco esso deve essere ottenuto prima del rilascio del titolo abilitativo.

Il relativo certificato di agibilità potrà essere rilasciato solo previo collaudo del competente organo dei Vigili del Fuoco.

Art.78 Particolari prevenzioni cautelative.

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere prolungati almeno di 1 m. rispetto all'estradosso delle coperture;

devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 78.1 Realizzazione di vasche antincendio

All'atto della richiesta di autorizzazione per la realizzazione di vasche o fosse finalizzate all'accumulo di acqua per antincendio, il richiedente dovrà darne comunicazione al competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco onde consentirne l'esame ed il rilascio del relativo apposito parere tecnico.

Tale parere non vincolante ai fini del rilascio dell'autorizzazione, è teso unicamente a verificare l'effettiva utilizzabilità dei manufatti da realizzare, in relazione alla destinazione d'uso indicata, per il loro eventuale inserimento nella pianificazione provinciale antincendio.

Art.79 Uso di gas in contenitori.

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

I serbatoi di G.P.L. devono essere obbligatoriamente interrati e soggetti, oltre che alle norme di prevenzione incendi, a D.I.A.

CAPITOLO TERZO - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art.80 Opere provvisionali.

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a mt. 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dall'Organo competente.

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

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

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

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

Art.81 Scavi e demolizioni.

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

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.

Solo in caso di assoluta necessità, l'Organo competente, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di polizia urbana, le norme per la occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e deve essere evitato il polverio.

Art.82 Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori.

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.

In difetto l'Organo competente ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

TITOLO QUINTO **TUTELA IDRAULICA**

CAPITOLO PRIMO - Prescrizioni per nuovi interventi

Art.83 Norme generali

Nel caso di nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua demaniali dovrà in ogni caso essere rispettata la fascia di inedificabilità pari a 10ml dal piede arginale (R.D. n. 523/1904, art. 96).

In occasione dell'esecuzione di di nuove opere viarie, dovrà essere fatta la sostituzione dei tombotti esistenti, attualmente sottodimensionati o fuori quota.

E' possibile destinare ai fini della laminazione delle portate d'acqua le aree destinate a verde di standard posto a valle delle superfici già urbanizzate o da urbanizzare.

Per evitare zone di ristagno, i nuovi interventi non dovranno provocare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante.

I proprietari dei fossati e delle scoline, hanno l'obbligo della manutenzione della rete idrica minore e pertanto dovranno praticare lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame, o di altro materiale, di deposito che ne provochi il progressivo interrimento.

Dovrà essere assicurata la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento.

Art.84 Compatibilità idraulica dei nuovi interventi

La Valutazione di Compatibilità Idraulica redatta ai sensi della DGR 3637 del 13/12/2002 è parte integrante della variante n. 14 del PRG. Essa contiene le informazioni relative ad ogni area significativa oggetto della variante. Tra queste vi sono i principali parametri tecnici, indispensabili per una corretta progettazione della rete di smaltimento delle acque superficiali. Tali parametri (superficie interessata dalla variante, canali ricettori interessati, soggiacenza della falda freatica, destinazione della variante, risposta del terreno agricolo, risposta del terreno urbanizzato futuro, possibilità o meno di realizzare pozzi perdenti, volume da invasare ai fini della laminazione, modalità di evacuazione, specifiche tecniche varie) dovranno essere adottati in fase di progettazione, di cui ai successivi commi, della rete di smaltimento e dei dispositivi per la dispersione o la laminazione delle acque superficiali.

Per il rilascio del permesso di costruire per nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, dovrà essere prodotta relazione idraulica che dimostri la compatibilità idraulica dell'intervento e che contenga anche la progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione.

La relazione idraulica dovrà contenere la valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relative ad un tempo di ritorno pari a 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame.

La valutazione di cui al comma precedente dovrà essere svolta sia per la condizione attuale dell'area oggetto di trasformazione urbanistica che per quella futura con l'indicazione precisa della modifica introdotta, nel regime idraulico della rete idraulica locale, dal nuovo intervento.

La relazione idraulica dovrà inoltre contenere il dimensionamento e gli schemi grafici relativi alle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici negativi prodotti dalla trasformazione urbanistica.

La compensazione prodotta da tali opere idrauliche dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione di portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche idrauliche prodotte dalla singola opera o urbanizzazione.

CAPITOLO SECONDO - Prescrizioni per lo smaltimento delle acque meteoriche inquinate

Art.85 Acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati da lavaggi di materiali semi lavorati, attrezzature o automezzi, da depositi di materie prime o di materie prime secondarie e di rifiuti speciali; le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte ad un impianto di depurazione e/o di pre-

trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.

Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e sono soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente nonché secondo le modalità descritte nelle " Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali " redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso, e approvate in data 14/02/2002 dalla Commissione Tecnica Provinciale.

Lo scarico, delle acque di pioggia o depurate, nei fossati o corsi d'acqua devono avvenire secondo le modalità e limitazioni date dall'Ente gestore degli stessi (Consorzi di Bonifica o Genio Civile) a tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate e a tutela della sicurezza idraulica del territorio, pertanto lo scarico in acque superficiali potrà avvenire solo previa autorizzazione idraulica ai sensi del R.D. n. 368/1904 e del R.D. n. 523/1904

TITOLO SESTO **DISPOSIZIONI FINALI**

Art.86 Entrata in vigore del presente Regolamento.

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione sul B.U.R.

Art.87 Norme abrogate.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art.88 Poteri di deroga.

L'Organo competente, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/1985.

Art.89 Sanzioni.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

Art. 90 Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi

In vista della finalità, avente preminente rilevanza pubblicistica, di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio comunale, i sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati ai fini abitativi, in conformità alle disposizioni della Legge Regionale Veneta 06.04.1999, n.12, a prescindere dalla zonizzazione di P.R.G. in cui siano in concreto ubicati i relativi edifici.

Gli interventi di recupero di cui sopra, classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n. 457, saranno assentiti anche in deroga ai requisiti di cui all'art. 62 del Regolamento Edilizio, a condizione che il rapporto illuminante, nell'ipotesi di apertura esclusivamente in falda, sia pari o superiore a 1/16, nonché a condizione venga rispettata la misura dell'altezza minima di cui all'art. 64 del regolamento Edilizio, eventualmente modificata ai sensi dell'art. 2 lett. A) della Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12, se più favorevole.

La superficie finestrata apribile deve essere almeno pari 1/8 della superficie del pavimento; tale rapporto può essere raggiunto anche con finestre in falda nella misura massima del 50% del totale.

Sono ammesse tutte le aperture in falda, purchè unicamente finalizzate ad assicurare il rispetto del rapporto illuminante e di superficie finestrata apribile di cui al punto che precede, a condizione che venga garantita la tenuta dall'acqua meteorica e l'intervento venga ritenuto, a seguito di parere della Commissione Edilizia, rispettoso del grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio.

Devono essere garantite le condizioni di abitabilità in relazione alla protezione dagli agenti atmosferici e dall'irraggiamento solare con adeguata coibentazione del tetto.

I locali dove non sia possibile raggiungere il parametro minimo della superficie finestrata apribile possono essere utilizzati solo come locali accessori (ripostigli, corridoi, bagni, disimpegni).

La concessione per la ristrutturazione del sottotetto sarà assentibile a condizione che venga dimostrata l'esistenza degli spazi di parcheggio pertinenziali, nelle dimensioni minime previste dalla vigente normativa, e comunque dall'art. 3, comma 3°, della L.R. 12/1999, aumentata del 20%.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Per il rilascio della rispettiva concessione edilizia è prevista la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

Nell'ipotesi in cui detta superficie non possa essere reperita, l'intervento sarà consentito, limitatamente ad edifici insistenti nelle zone territoriali omogenee A, B, C, solo previa monetizzazione per l'intera superficie di parcheggio occorrente o per la parte mancante, secondo le tabelle parametriche determinate dal Consiglio Comunale anche, se del caso, con riferimento alle caratteristiche peculiari delle z.t.o di ubicazione dell'immobile.

All'intervento di ristrutturazione dovrà far seguito – come condizione per poter utilizzare a fini abitativi il sottotetto – il rilascio del certificato di abitabilità, che potrà avvenire anche in deroga ai vigenti requisiti igienico-sanitari, purchè nel rispetto di quanto previsto al comma secondo del presente articolo.

Resta salva l'applicazione delle legislazioni speciali di tutela culturale e paesaggistica di cui al .D.Lgs 42/2004.

Per quanto non diversamente e puntualmente disciplinato dal presente articolo, si rimanda alla normativa urbanistico-edilizia vigente.