

PARTE I – DISPOSIZIONI

GENERALI

ART. 1 - OGGETTO E STRUTTURA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

L'oggetto del presente regolamento è la disciplina di ogni attività comportante la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale urbano ed extraurbano.

Per le opere legate al ciclo produttivo dell'agricoltura si fa riferimento alla L.R. Toscana n° 10 del 19.02.1979.

I citati interventi sono inoltre disciplinati dagli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente regolamento contiene:

- a) disposizioni di carattere obbligatorio desunte da leggi e da normative di carattere nazionale e regionale.
- b) Disposizioni obbligatorie ma con carattere di interesse eminentemente locale o legato alla problematica urbanistica ed edilizia comunale, alla sua organizzazione ed alla sua gestione.

In particolare il seguente R.E. disciplina ogni attività direttamente o indirettamente connessa con l'edilizia o l'urbanistica esercitata nell'ambito del territorio comunale in applicazioni delle Leggi 17.08.1942 n° 1150, 06.08.1867 n°765, delle Leggi Regionali e nel rispetto delle altre leggi e regolamenti vigenti in materia.

ART. 2 - DEFINIZIONI E TIPI DI INTERVENTI

ART.2.1 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Art. 2.1.1 - NUOVA COSTRUZIONE

Per nuova costruzione va inteso qualsiasi intervento, che non sia compreso tra gli interventi di recupero come di seguito definiti, che crei nuova superficie o nuovo volume, anche se interrati. In generale sono compresi nella definizione tutti gli interventi comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio.

Art. 2.1.2 - AMPLIAMENTO

Sono definiti ampliamenti gli interventi che determinano incremento di superficie o di volume, realizzati in aderenza ad edifici esistenti per la creazione di uno spazio supplementare, senza configurare organismi edilizi strutturalmente e distributivamente autonomi. Gli ampliamenti comprendono anche le terrazze, i balconi, etc.

Art. 2.1.3. – SOPRAELEVAZIONE

Sono definite sopraelevazioni gli ampliamenti in senso verticale di tutta o parte di un edificio esistente che comportano quindi un aumento della volumetria ma non della superficie coperta.

Art. 2.1.4 – RICOSTRUZIONE

Per ricostruzione si intende qualsiasi intervento, anche parziale, che tende alla riedificazione di una costruzione o parte di essa demolita, con esclusione della tipologia di intervento di cui al successivo art.2.2.4 lett.D).

ART. 2.2. - INTERVENTI DI RECUPERO EDILIZIO ED URBANISTICO

Art. 2.2.1 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e dei manufatti edilizi esistenti, con materiali analoghi agli originali, e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Tali interventi non possono comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi degli edifici.

In particolare comprendono tutte le opere di ripulitura, riparazione, revisione e rifacimento di infissi, intonaci, impianti, etc. con l'utilizzo di materiali, tinte, tecnologie preesistenti.

ART. 2.2.2 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono costituiti dalle opere e dalle modifiche necessarie a rinnovare e sostituire le parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, purché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Tali interventi non possono comportare modifiche della destinazione d'uso.

Tali opere e modifiche non possono comportare alterazioni della posizione delle strutture orizzontali ovvero di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti, né comportare alterazioni del carattere architettonico dell'edificio.

Sono opere di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con caratteri, materiali, colori o tecnologie diverse da quelli esistenti :

1. Rifacimento intonaci, rivestimenti, coloriture, pavimentazioni, esterni ed interni.
Le superfici esterne pavimentate non devono aumentare la permeabilità complessiva;
2. Rifacimento infissi esterni;
3. Il rifacimento delle sistemazioni esterne limitato alle variazioni delle superfici pavimentate ed alla messa in opera delle strutture di arredo da giardino di cui all'art.58 che non incidano in diminuzione sulla permeabilità complessiva;
4. Rifacimento di recinzioni, di grondaie, di pluviali, di manti di copertura, di canne fumarie e di aspirazione, di elementi architettonici quali soglie, davanzali etc. senza modificazione delle posizioni, delle dimensioni e delle forme;
5. Rifacimento o installazione di materiali di isolamento o impermeabilizzazione;
6. Interventi per la installazione di impianti relativi alle energie rinnovabili ed alla conservazione ed al risparmio energetico;
7. Rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento o raffreddamento, di impianti di ascensore, montacarichi o piattaforme elevatrici, di impianti di accumulazione o sollevamento idrico e di tutti gli impianti tecnologici di cui all'art.61 del Regolamento;

Sono considerate inoltre interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- 10 Risanamento, consolidamento e parziale sostituzione delle strutture di fondazione
- 11 Risanamento e consolidamento di strutture verticali esterne senza modificazione del numero, della posizione, delle dimensioni e della forma delle aperture preesistenti nonché risanamento, consolidamento e parziale sostituzione di strutture verticali interne, con eventuale modificazioni delle aperture, purché non sia variato l'impianto distributivo organizzativo delle singole unità immobiliari,.
- 12 Risanamento, consolidamento e sostituzione parziale o totale delle coperture senza modificazione delle quote e delle pendenze.
- 13 Risanamento, consolidamento e sostituzione parziale o totale delle strutture orizzontali senza modificazione delle quote di intradosso.
- 14 Costruzione di vespai e scannafossi, anche con rialzamento del piano-pavimento.
- 15 Installazione di impianti igienico sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare ed all'interno di vani preesistenti;

Art. 2.2.3 -RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante in insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili; tali interventi comprendono: il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Tali interventi comprendono altresì gli interventi sistematici, eseguiti mantenendo gli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo edilizio, volti a conseguire l'adeguamento funzionale degli edifici, ancorché recenti.

Tali opere non possono comportare alterazione del posizionamento delle strutture orizzontali, né di quelle verticali aventi carattere strutturale, né l'introduzione di nuovi orizzontamenti se non come ripristino di una situazione preesistente documentata come originaria.

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo si articolano nelle seguenti categorie:

A) RESTAURO

Comprende un insieme sistematico di opere finalizzate alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Esse dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro conservativo.

Le opere riguardano il ripristino degli aspetti architettonici o delle parti alterate, valorizzando il carattere formale documentato come storicamente prevalente, e garantendo la documentazione stratigrafica dei diversi assetti culturalmente significativi assunti dall'organismo architettonico nella sua storia.

Le esigenze di attualizzazione funzionale, ed il conseguente inserimento di impianti tecnologici, dovranno essere assolte nel rispetto dei principi di cui sopra.

Il restauro comprende:

1. La ricostruzione filologica di limitate parti eventualmente demolite od irreversibilmente alterate.
2. La conservazione o la ricostituzione, ove alterato, dell'impianto distributivo originario
3. Le opere di consolidamento statico necessarie alla stabilità dell'edificio, nonché le opere di consolidamento e recupero fisico delle componenti architettoniche e decorative culturalmente significative, con particolare riguardo alle strutture voltate, ai solai lignei orizzontali e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale.
4. La conservazione degli elementi di finitura originali quali pavimentazioni originali, pitture murali, manufatti singolari di interesse culturale quali caminetti, stufe in cotto, infissi di pregio, etc.
5. Il frazionamento di una unità funzionale in più unità è consentito esclusivamente come ripristino di un assetto distributivo documentato come originario.
6. E' fatto comunque obbligo di eliminare le aggiunte e superfetazioni recenti riconosciute come incongrue con l'organismo edilizio.
7. E' ricompresa nella categoria di restauro la realizzazione di limitati ampliamenti volumetrici necessario per ospitare impianti la cui permanenza nell'edificio storico risulti incompatibile con le esigenze di restauro/ripristino o per la realizzare la messa a norma di sicurezza. Detti ampliamenti possono determinare nuova occupazione di suolo solo ove riguardino aree già pavimentate, non classificate come giardini di pregio dal vigente strumento urbanistico e solo nel caso che la loro realizzazione, oltre a soddisfare le esigenze del restauro, sia imposta da norme di Legge specifiche e prescrittive che non consentano altre soluzioni.

B) RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli interventi di risanamento conservativo sono finalizzati a determinare un equilibrio tra le esigenze di conservazione degli edifici riconosciuti quali beni culturali architettonici e le esigenze di attualizzazione funzionale

Essi comportano anche l'individuazione di destinazioni e modalità d'uso compatibili e funzionali alla trasmissione nel tempo degli edifici stessi.

Sono compresi negli interventi di risanamento conservativo:

1. Le opere di consolidamento statico necessarie alla stabilità dell'edificio, nonché le opere di consolidamento e recupero fisico delle componenti architettoniche e decorative culturalmente significative, con particolare riguardo alle strutture voltate, ai solai lignei orizzontali e di copertura, agli elementi di distribuzione verticale. Gli interventi di consolidamento devono utilizzare tecniche conservative e non sostitutive compatibilmente con gli obiettivi di conservazione complessiva.
2. La conservazione degli elementi di finitura originali quali: pavimentazioni originali, pitture murali, manufatti singolari di interesse culturale quali caminetti, stufe in cotto, infissi di pregio, ecc.
3. Limitate modifiche allo schema distributivo interno alle singole unità che non implicino alterazioni delle parti di interesse storico, in quanto finalizzate all'adeguamento igienico e funzionale delle stesse.
4. Interventi di modifica o redistribuzione che interessino le parti già in precedenza alterate rispetto all'impianto originario.

E' fatto comunque obbligo di eliminare le aggiunte e superfetazioni recenti riconosciute incongrue con l'organismo edilizio.

E' fatto obbligo di assicurare la conservazione ed il recupero degli elementi costruttivi e decorativi significativi per la figurazione interna ed esterna dell'edificio, nonché degli elementi costituenti arredo urbano ad esso connessi.

Nella categoria non è compreso il frazionamento di unità immobiliari salvo che si tratti di frazionamenti funzionali per la cui attuazione non è necessaria l'esecuzione di opere o nel caso si tratti di ripristino di situazioni preesistenti documentate e compatibili con le esigenze di conservazione dell'organismo architettonico.

Art. 2.2.4 - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli volti a trasformare in tutto o in parte gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi di un edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Devono in ogni caso essere impiegati materiali e tecnologie coerenti con le esigenze di conservazione edilizia ed ambientale.

E' compreso il frazionamento in più unità di una unità funzionale 'preesistente, se effettuato con opere non riconducibili al ripristino di un assetto distributivo documentato come originario attraverso interventi di restauro.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia si articolano in:

A) RISTRUTTURAZIONE D1

Comprende le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i volumi e le superfici utili, con modifiche agli elementi verticali non strutturali, e ferma restando la conservazione dei caratteri architettonici e decorativi interni ed esterni dell'edificio,

Comprende inoltre limitate modifiche del sistema delle finestrate sui prospetti motivati da esigenze di miglioramento delle condizioni di illuminazione/aerazione dei locali, purché sia garantito un congruo inserimento nel carattere espressivo delle fronti interessate.

B) RISTRUTTURAZIONE D2

Comprende le opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, comprensiva di frazionamenti od accorpamenti, a condizione che non siano alterati i volumi e le superfici utili, con le eccezioni di seguito descritte, con modifiche incidenti anche sugli elementi verticali strutturali, ferma restando la conservazione di caratteri architettonici e decorativi esterni dell'edificio.

Gli interventi di ristrutturazione D2 non devono comunque comportare il rifacimento di più del 50% delle strutture perimetrali del manufatto edilizio; oltre tale limite gli interventi sono da considerarsi di demolizione e ricostruzione dell'intero manufatto.

I predetti interventi non possono comportare modifiche del volume complessivo del manufatto edilizio, eccezion fatta per il solo aumento derivante dalla possibilità di elevare la linea di gronda di non più di cm.30 per motivi tecnici adeguatamente documentati con certificato di tecnico abilitato ed ove ciò non sia vietato dai vigenti strumenti urbanistici.

La categoria d'intervento comprende, anche in deroga agli indici di fabbricabilità , ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici:

- La costruzione, anche in deroga agli indici di fabbricabilità, di servizi igienici in ampliamento della volumetria esistente, ove non presenti nel numero e dimensioni richiesti dalla vigente normativa in rapporto alla destinazione legittima dell'immobile al momento dell'entrata delle presenti norme, a condizione che:
 - si dimostri l'impraticabilità di soluzioni alternative ottenibili tramite modifiche interne;
 - siano previsti all'interno di un progetto unitario esteso all'intero edificio;
 - detti ampliamenti non interessino fronti di edifici rivolti verso la via pubblica;
 - non interessino edifici vincolati dagli strumenti urbanistici o da Leggi vigenti
- Il rialzamento del sottotetto, ove ciò non sia escluso dagli strumenti urbanistici, al fine di renderlo abitabile purché non si costituiscano nuove unità immobiliari e comunque entro il limite massimo di cm.80 da misurarsi in gronda, senza variazioni di pendenza della copertura. In alternativa ed alle medesime condizioni è consentito l'abbassamento dell'ultimo solaio sottotetto, con la esclusione di solai aventi caratteristiche di interesse storico-architettonico, quali strutture voltate, solai lignei, soffitti decorati a pittura.
- I volumi tecnici di cui al successivo art.57.
- Le autorimesse pertinenziali di cui al successivo art.60.
- Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti ed in deroga agli indici di fabbricabilità

Nella fattispecie è compreso il cambio di destinazione d'uso accompagnato da interventi edilizi interni, salvo che lo stesso sia accompagnato da opere rientranti nelle successive tipologie di interventi. Non è compreso invece "il mutamento di destinazione d'uso senza opere"; qualora nei 5 anni precedenti all'attestazione di conformità di cui all'art.4 , 1° comma, lett. e) L.R.52/99 o comunque nei 5 anni precedenti alla nuova utilizzazione dell'immobile siano state eseguite opere finalizzate alla nuova destinazione, l'intervento dovrà considerarsi a tutti gli effetti "cambio di destinazione d'uso con opere".

C) RISTRUTTURAZIONE D3

Comprende opere che comportino la ristrutturazione e la modifica anche degli elementi strutturali orizzontali dell'edificio, fino alla svuotamento dell'involucro edilizio.

In particolare comprende sia un diverso posizionamento che qualsiasi incremento del numero degli orizzontamenti all'interno dell'involucro edilizio, indipendentemente dalla destinazione dei piani soprastanti o sottostanti, nonché l'eliminazione di solai.

E' consentito variare numero e superficie delle unità funzionali. Deve comunque essere garantita la conservazione dell'immagine architettonica originale, senza che le aperture vengano interessate dalle nuove posizioni degli orizzontamenti, anche se posti in posizione arretrata.

E' compresa nell'intervento di ristrutturazione D3 la demolizione e l'accorpamento di volumi accessori nei limiti del 10% del volume complessivo oggetto di ristrutturazione, finalizzati al soddisfacimento delle esigenze funzionali, igieniche e di miglioramento ambientale ed architettonico.,

D) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FEDELE

La ristrutturazione comprende anche l'intervento di demolizione e fedele ricostruzione "com'era dov'era" del fabbricato o di parti sostanziali dello stesso, realizzata con identici materiali, nei limiti della sagoma geometrica e della sagoma urbanistica.

La fattibilità di detto intervento è consentita solo quando le condizioni statiche e strutturali, adeguatamente documentate con certificazione di tecnico abilitato, non consentano interventi compresi nelle altre categorie di intervento.

Demolizione e ricostruzione tipologia A)

La tipologia A) comprende gli interventi di demolizione e fedele ricostruzione senza aumento del numero e della posizione degli orizzontamenti, della superficie utile e/o del volume delle singole unità immobiliari o del numero delle stesse, e/o variazione di destinazione d'uso.

Demolizione e ricostruzione tipologia B)

La tipologia B) comprende gli interventi che, pur avendo le caratteristiche della demolizione e fedele ricostruzione secondo la definizione generale, prevedono aumento del numero e della posizione degli orizzontamenti, della superficie utile e/o del volume delle singole unità immobiliari o del numero delle stesse, e/o variazione di destinazione d'uso.

E' consentita la variazione di prospetto e la modifica della tipologia strutturale e degli stessi materiali solo ai fini dell'ottenimento di una riqualificazione ambientale, di un migliore inserimento del fabbricato nel contesto.

Tale tipologia consente limitate variazioni della sagoma quando tali variazioni sono rese obbligatorie da norme igieniche e tecniche, determinate da Leggi e norme vigenti non derogabili in relazione alla destinazione d'uso legittima, o resa legittima con concessione edilizia a sanatoria, purché non contrastino con le previsioni dello strumento urbanistico vigente.

Art. 2.2.5.- RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica si articolano in:

- a) Interventi di demolizione e ricostruzione, parziale o totale, di un singolo edificio, con diverso esito planovolumetrico, nei limiti della volumetria e delle superfici indicate dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G., fatte salve le specifiche di seguito espresse. Non si intende Ristrutturazione Urbanistica la demolizione di edifici esistenti e la ricostruzione all'interno degli indici e delle destinazioni di piano senza modifiche della configurazione dei lotti. In tal caso l'intervento si configura come nuova edificazione.
- b) Le opere rivolte alla sostituzione ed alla modifica del tessuto edilizio ed urbanistico esistente. Vi sono comprese la demolizione degli edifici, o di parti di essi, non compatibili dal punto di vista morfologico ed ambientale o funzionale con l'insieme del tessuto urbanistico-edilizio, o la ricostruzione, parziale o totale, di edifici distrutti per eventi naturali o bellici.

Lo strumento urbanistico disciplina l'attuazione degli interventi di ristrutturazione urbanistica sul territorio definendo parametri dimensionali e standard urbanistici ed edilizi.

Gli interventi di ricostruzione dovranno armonizzare nelle linee architettoniche , nei materiali di finitura esterni (intonaci, infissi, manti di copertura) e negli eventuali elementi di arredo delle aree scoperte, ai caratteri dell'edificato storico e dell'ambiente circostante.

In ogni caso devono essere eliminate le aggiunte edilizie incongrue ed ogni elemento che determini disordine visivo.

PARTE II – ORGANI CONSULTIVI

ART.3 – COLLEGIO DI ESPERTI

A decorrere dalla data di approvazione del presente Regolamento, le disposizioni che attribuiscono le competenze alla Commissione Edilizia Integrata devono intendersi attribuite al Collegio di esperti di cui al presente articolo.

ART. 3.1 – COMPITI DEL COLLEGIO

Il Collegio di Esperti è l'organo preposto ad esprimere il parere sulle istanze per interventi ricadenti in zone soggetta ai vincoli di cui al D.Lgs. 29/10/99 n.490 per quanto concerne la materia sub delegata ai Comuni con l'art.2 della L.R. 2/11/79 n.52 e della L.R. 19/4/93 n.24.

Il collegio si esprime sulla compatibilità paesaggistica degli interventi e deve essere sempre consultato per il rilascio delle autorizzazioni di cui all'art. 151 del D.Lgs. 490/99 nonché per l'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 164 dello stesso.

In merito alle ulteriori incombenze ed alle modalità di funzionamento, per quanto non precisato si dovrà fare riferimento alle disposizioni regionali di sub delega.

ART. 3.2 – COMPOSIZIONE E NOMINA

Il collegio è costituito da:

N. tre tecnici esperti in materia paesistica ed ambientale.	Aventi i requisiti di cui all'art.6 della L.R. 52/79
N.1 dipendente del Settore G.T. quale relatore delle pratiche.con funzioni di segretario	Senza diritto di voto

L'ufficio preposto dovrà pubblicare apposito Bando a cui potranno partecipare esperti in materia paesistica ed ambientale aventi i requisiti di cui all'art.6 della L.R. 52/79; il Bando dovrà essere obbligatoriamente pubblicato all'Albo dei Comuni contermini e trasmesso alla Sovrintendenza di Pisa, agli ordini professionali degli architetti, agronomi e forestali, geologi della Provincia. Tra coloro, in possesso dei requisiti di Legge, che avranno presentato domanda

corredata da apposito curriculum vitae, il Consiglio Comunale nominerà, con voto limitato a due, i tre membri del Collegio.

ART. 3.3 – DURATA E FUNZIONAMENTO

I membri restano in carica tre anni e non possono essere rieletti nel triennio successivo.

Saranno considerati dimissionari i membri che senza giustificato motivo risultino assenti per tre sedute consecutive.

In caso di rinuncia o dimissione di un membro esso dovrà essere sostituito con la stessa procedura della nomina del rinunciatario o dimissionario, entro 30 giorni dalla data della comunicazione di rinuncia o di dimissioni.

Non possono far parte del Collegio i dipendenti dell'Amm.ne Com.le e non possono far parte contemporaneamente dello stesso i fratelli, gli ascendenti, i discendenti, gli affini di primo grado, l'adottante e l'adottato.

La seduta è ritenuta valida quando siano presenti almeno due dei membri del Collegio.

Il collegio esprime a maggioranza il parere di competenza.

Nel caso di interventi soggetti anche al parere della Commissione Tecnica di cui al successivo art.4, le pratiche sono esaminate congiuntamente; il collegio di esperti esprime un parere distinto da quello della Commissione Tecnica.

ART.4 - COMMISSIONE TECNICA

Al fine di garantire la uniforme e univoca applicazione delle norme del Regolamento, delle previsioni dello strumento urbanistico e di ogni altra norma che incida sull'attività urbanistica o edilizia, è istituita una Commissione Tecnica cui il Responsabile del procedimento ha facoltà o deve sottoporre, secondo quanto previsto ai successivi artt. 4.1.1 e 4.1.2, i progetti di propria competenza prima di formulare la proposta di accoglimento o diniego dell'istanza.

Il ricorso alla Commissione Tecnica non deve in nessun caso comportare appesantimento del procedimento.

L'obbligatorietà del parere della Commissione Tecnica non si applica nel caso in cui la Commissione stessa non si esprima entro i 60 giorni previsti dal comma 4 dell'art.7 della L.R. 52/99.

Il parere della Commissione Tecnica non è vincolante e non costituisce presunzione del rilascio di provvedimenti definitivi. Determinazioni difformi dal parere espressi possono essere assunti dandone comunque adeguata motivazione.

A decorrere dalla data di approvazione del presente Regolamento, le disposizioni che attribuiscono le competenze alla Commissione Edilizia devono intendersi attribuite alla Commissione Tecnica di cui al presente articolo.

ART.4.1 – COMPITI

La Commissione Tecnica è l'organo tecnico consultivo comunale per l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche e si esprime :

- sulla compatibilità architettonica, urbanistica ed ambientale degli interventi con il contesto in cui sono destinati ad inserirsi, nonché sulla loro qualità formale, funzionale e tecnologica.
- Sulle problematiche relative all'attività ed alla disciplina edilizia ed urbanistica d'interesse comunale.

La Commissione è chiamata ad esprimere anche pareri preventivi ai sensi dell'art.10 del Regolamento.

Secondo la tipologia di intervento sui quali la Commissione Tecnica è chiamata ad esprimersi, il parere della stessa è obbligatorio o facoltativo.

Art. 4.1.1. - PARERE OBBLIGATORIO

La Commissione Tecnica è chiamata ad esprimere un parere consultivo obbligatorio, ma non vincolante, relativamente a :

- Piani urbanistici.
- Regolamenti edilizi ed urbanistici.
- Piani particolareggiati di iniziativa privata e pubblica.
- Piani di recupero.
- Richieste di concessione per esecuzione di opere di urbanizzazione di nuovi insediamenti.
- Nuove costruzioni o nuovi impianti di particolare interesse urbanistico, architettonico, ambientale.
- Ristrutturazioni urbanistiche.
- Cave.
- Ripristini ambientali.
- Lavori comportanti modifiche del paesaggio e dell'ambiente ritenute di particolare interesse.
- Progetti di verifica o valutazione di impatto ambientale.
- Progetti inerenti fabbricati vincolati dalle seguenti Leggi:
 - D.Lgs. 490/99 Titolo I – Capo I;
 - D.Lgs. 490/99 Titolo II – Capo I, nei casi di interventi di cui all'art.151;
 - L.394/91;
 - L. 183/89 Titolo II - Capo II;
- Progetti inerenti fabbricati giudicati meritevoli di tutela in quanto:
 - Compresi nelle zone A , quando gli interventi comportino modifiche della sagoma o sostanziali modifiche dei prospetti;

Compresi negli elenchi di cui alla L.R. 59/80;

- Individuati ai sensi dell'art.4 delle N.T.A. delle Varianti al PRG di cui alla L.R. 64/95.
- Varianti essenziali ai progetti di cui al presente articolo, revoche o annullamenti di concessioni relative agli stessi.
- Progetti che comportino deroghe rispetto alle prescrizioni di Regolamenti comunali o delle Norme Tecniche di attuazione.
- Problematiche relative all'attività edilizia ed urbanistica, quando il parere è richiesto da norme di P.R.G. o di Regolamento vigente.

Art. 4.1.2. - PARERE FACOLTATIVO

La Commissione tecnica è chiamata inoltre ad esprimere un parere consultivo relativamente ad interventi la cui valutazione richieda specifiche professionalità o comunque quando il Responsabile del procedimento o del provvedimento, con adeguata motivazione, riscontri la necessità di pareri collegiali in merito a tutti gli interventi non ricompresi nell'art. 4.1.1.

ART.4.2 – COMPOSIZIONE

La Commissione Tecnica è formata da:

1	Direttore del Settore , o suo delegato	Presidente
2	N.2 Dipendenti del Comune	Convocati dal D.d.S. per specifiche professionalità ritenute necessarie per l'espressione dei pareri all'O.d.g.
3	Gli esperti facenti parte del Collegio di cui all'art.3 in qualità di consulenti tecnici esterni	Potranno essere invitati su decisione del D.d.S. o del R.d.P. nei casi in cui specifiche professionalità siano ritenute necessarie per l'espressione dei pareri all'O.d.g.
4	n.1 dipendente del Settore, in qualità di relatore delle pratiche	Senza diritto di voto
5	l'assessore all'urbanistica	Senza diritto di voto

Svolge le funzioni di segretario verbalizzante uno dei membri di cui ai punti 2 o 4.

ART.4.3 -FUNZIONAMENTO

Il Presidente può, sentito il parere dei Commissari, invitare alle sedute il progettista dell'opera in esame, per maggiori delucidazioni in merito. Nel caso di interventi soggetti al parere del Collegio di esperti di cui al precedente art.3, le pratiche sono esaminate congiuntamente secondo le procedure di cui all'art 3.3.

I pareri della Commissione si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente della Commissione.

I componenti devono astenersi dal prendere parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, del convivente anagrafico, dei parenti od affini entro il 3° grado.

I compensi ai membri del collegio ed ai membri di cui al punto 3 della Commissione Tecnica spetta, oltre al rimborso spese di viaggio, un gettone di presenza determinato dalla Giunta Comunale.

Art. 4.3.1.- VALIDITA' DELLE ADUNANZE

Per la validità delle adunanze della Commissione Tecnica chiamata ad esprimere il parere obbligatorio di cui al punto 4.1.1. devono intervenire almeno tre membri con diritto di voto di cui : il Direttore del Settore o suo delegato, e almeno due degli esperti di cui al punto 3.

Per la validità delle adunanze della Commissione Tecnica chiamata ad esprimere il parere facoltativo di cui al punto 4.1.2. devono intervenire almeno tre membri tra cui il Direttore del Settore o suo delegato; potranno essere invitati a partecipare, i membri di cui al punto 3 secondo le professionalità ritenute motivatamente necessarie dal Responsabile del procedimento o del provvedimento per l'esame delle singole pratiche all'O.d.G.

ART.5 - PROCEDURE PER LE ADUNANZE DEL COLLEGIO E DELLA COMMISSIONE TECNICA.

Sia il collegio che la Commissione Tecnica si riuniscono di norma una volta al mese, e comunque ogni qualvolta il Presidente lo ritenga opportuno.

Per le funzioni inerenti la formazione dell'O.d.G., la verbalizzazione dei pareri e la loro pubblicazione, il Segretario verbalizzante ha la veste di Responsabile del sub procedimento ai sensi dell'art.4 della L. 7/8/90 n.241.

ART. 5.1 – ORDINE DEL GIORNO

L'O.d.G. dei lavori del Collegio e della Commissione Tecnica viene redatto secondo l'ordine cronologico di presentazione delle pratiche, fatte salve quelle relative alle varianti in corso d'opera e quelle relative alle opere di pubblico interesse. Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo in casi eccezionali e particolarmente urgenti. Ogni qualvolta ciò avvenga, nell'ordine del giorno dovrà essere debitamente evidenziata la modifica, specificando le motivazioni che la giustificano.

Si ritengono ragioni motivate:

- procedure di sfratto
- minaccia di crollo o dissesto
- situazioni suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.

All'O.d.G. comunicato ai sensi del successivo articolo potranno essere inserite solo le pratiche pervenute al protocollo generale del Comune almeno cinque (5) giorni prima della riunione e comunque già istruite dal Tecnico incaricato.

ART. 5.2 - CONVOCAZIONE

Le riunioni del Collegio e della Commissione Tecnica chiamata ad esprimere pareri obbligatori sono convocate, dal Segretario di detti organismi su proposta del Direttore del Settore, per scritto, a mezzo posta o fax, con almeno tre (3) giorni di anticipo. L'invito, salvo casi eccezionali, deve riportare l'elenco degli argomenti all'O.d.g.

Saranno invitati alle riunioni della Commissione Tecnica chiamata ad esprimere pareri obbligatori:

- i componenti interni di cui al punto 2, quando ritenuti necessari;
- gli esperti di cui al punto 3;
- l'assessore all'urbanistica.

Saranno inviatati alle riunioni della Commissione tecnica chiamata ad esprimere pareri facoltativi:

- i componenti interni al settore di cui al punto 2, convocati dal D.d.S. per specifiche professionalità ritenute necessarie per l'espressione dei pareri all'O.d.g.;
- l'assessore all'urbanistica;
- singoli componenti di cui ai punti 3 su decisione del D.d.S. o del R.d.P. nei casi in cui specifiche professionalità siano ritenute necessarie per l'espressione dei pareri all'O.d.G.

ART. 5.3. – VERBALI E PUBBLICITA'

Di ciascuna seduta del Collegio e della Commissione Tecnica viene redatto verbale a cura del Segretario degli organismi stessi.

I verbali dovranno contenere il numero progressivo del parere espresso e devono essere firmati da tutti i componenti.

Nei verbali deve essere dato atto dei pareri contrari, e quelli che contengono prescrizioni devono essere adeguatamente motivati; nel caso di riesame di pratica a seguito di integrazioni conseguenti a prescrizioni della Commissione Edilizia, non possono essere dettate ulteriori prescrizioni o espresso parere contrario se quanto presentato è conforme a quanto richiesto.

I verbali dovranno essere pubblicati entro i tre giorni successivi alla seduta; comunque ne sarà consentito l'accesso ai sensi delle norme vigenti.

Nello stesso termine, il segretario appone sui progetti la dicitura "esaminato dal Collegio di Esperti...." "esaminato dalla Commissione Tecnica..." completando con il numero del verbale, la data e la firma.

PARTE III – NORME PROCEDURALI

TITOLO I – AMMISSIBILITA' DEGLI INTERVENTI

ART.6 – OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

E' subordinata al preventivo rilascio della Concessione Edilizia ogni attività e la realizzazione o la posa in opera di qualsiasi manufatto che, anche se facilmente smontabile ed indipendentemente dai materiali usati e dalla tecnica costruttiva impiegata, sia teso a soddisfare interessi tendenzialmente stabili nel tempo, sia continuativi, sia stagionali ma ricorrenti, e produca una modificazione urbanistica od edilizia dello stato dei luoghi.

Sono fatte salve le disposizioni di legge relative alle opere soggette a Denuncia di Inizio Attività ed a autorizzazione nonché quelle assoggettate specificatamente ad

altre procedure autorizzative ed in particolare le opere di cui ai successivi artt.7-8-9-10.

E' necessaria la concessione edilizia per tutti gli interventi previsti dall'art.3 della L.R. 52/99.

Fatta salva la disposizione generale ed a puro titolo esemplificativo sono soggette a concessione edilizia :

- a) Postazioni sonda per l'estrazione delle risorse endogene e relative opere accessorie (acquedotti, vapordotti, etc.)
- b) Costruzione e modifica di impianti sportivi e ricreativi, piscine, campi da tennis, etc. anche ad uso privato.
- c) Muri di sostegno di altezza superiore a mt. 1,50.
- d) Ripristini ambientali, costruzione e modifica di viabilità : privata, vicinale, di bonifica, antincendio, opere di miglioramento ambientale e sistemazione di terreni non connesse alla conduzione agricola e con esclusione delle sistemazioni esterne di cui all'art.58 del presente Regolamento.
- e) Abbattimento di alberi di valore monumentale o in complessi alberati.
- f) Strutture pressostatiche o tensostatiche, anche se coperte con materiale rimovibile stagionalmente.
- g) Box, container, roulotte e case mobili anche se regolarmente immatricolate, quando l'utilizzazione di servizi di rete, ovvero la dotazione di scarichi, o la prolungata permanenza nel tempo ne configuri la non precarietà.

ART.7 – OPERE SOGGETTE AD ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Sono sottoposti ad attestazione di conformità con le vigenti norme degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi comunali, delle salvaguardie regionali, provinciali e comunali le opere di cui all'art.4 - 1° e 2° comma della L.R. 52/99, con le seguenti precisazioni:

1. Comma 1 lett. c) "Recinzioni con fondazioni continue ed i muri di cinta" - Recinzioni di tipo stabile, costituite da muri, plinti, cordoli con eventuale sovrastante rete o altri materiali; completamento o modifica di tali recinzione con posa in opera di cancelli etc. Sono escluse le recinzioni di cui al successivo art.9 lett. k)
2. Comma 1 lett. d) "Le opere pertinenziali, ivi compresi i parcheggi all'aperto o interrati". Sono da considerare opere pertinenziali:
 - a) i volumi tecnici di cui all'art.57 del presente Regolamento e quelli indispensabili per impianti tecnologici (alloggiamenti pompe, contatori, etc). purché dalla documentazione redatta da tecnico abilitato risultino motivate e giustificate le necessità tecniche e le dimensioni, che dovranno essere quelle strettamente necessarie a contenere l'impianto.
 - b) Le opere di sistemazione esterne di cui all'art.58 del Regolamento edilizio. Per essere considerate a tutti gli effetti pertinenze, tali opere dovranno essere realizzate nel lotto catastale di pertinenza di immobili esistenti o di nuova costruzione sia nelle aree urbane che extraurbane; nelle aree extraurbane gli interventi, per essere considerati di pertinenza del fabbricato principale devono essere compresi entro un raggio di 30 mt. dallo stesso; per gli immobili non a carattere residenziale, deve essere dimostrato il carattere pertinenziale rispetto all'immobile principale.

- c) Impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti di cui al 1° e 2° comma dell'art.61 del presente Regolamento.
 - d) I parcheggi di cui all'art.60/1 del presente Regolamento.
 - e) Tettoie ed altri elementi decorativi non situati in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici.
 - f) Infissi e controinfissi.
3. Comma 1 lett. e) "I mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie, nei casi previsti dalla L.R. 39/94".
Per mutamenti di destinazione d'uso si intendono i passaggi da una all'altra delle categorie indicate dall'art.4 della L.R. 39/94.
Sono esclusi i cambi di destinazione d'uso senza opere di cui al successivo art.9.
4. Comma 1° lett. g) "Le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso".
Non si ha trasformazione permanente del suolo quando non vengono eseguite movimentazioni di terra, regimazioni acque e non siano realizzati piani per il movimento o per il deposito dei materiali. Tali occupazioni non possono superare un periodo di mesi 6.
Le merci ed i materiali non possono configurarsi in rifiuti o materiali assimilabili: tale materia è normata dal "Decreto Ronchi".
5. Comma 2° lett. d) "Interventi di ristrutturazione edilizia"
p.1) "Demolizione e fedele ricostruzione..."- E' escluso l'intervento di demolizione e ricostruzione fedele di tipologia B) di cui all'art. 2.2.4. del presente Regolamento per il quale è necessario il rilascio di concessione edilizia.
p.2) "Demolizione di volumi secondari e loro ricostruzione..." – La tipologia di intervento è individuata all'art.2.2.4 "ristrutturazione D3" del presente Regolamento.

Sono inoltre soggette ad attestazione di conformità:

- 6. Nuova costruzione di balconi, ballatoi, scale esterne e di sicurezza, quando abbiano caratteristiche che non incidano sulla superficie coperta ai sensi dell'art.59 del presente Regolamento.
- 7. Impianti tecnologici pubblici, realizzati dagli Enti competenti, che non comportino trasformazione in via permanente del suolo inedificato, purché non ricadenti su suolo pubblico.

ART.8 – OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Sono subordinati ad autorizzazione edilizia gli interventi di cui al precedente art. 7 del presente Regolamento, ove sussista anche una sola delle condizioni di cui all'art.4 comma 5 della L.R. 52/99, con le seguenti precisazioni:

Let. F. – "Immobili che, pur non essendo compresi tra quelli di cui alle lett. a) b) c) e), siano giudicati meritevoli di analoga tutela per particolari motivi di carattere storico, culturale architettonico od estetico".

Sono compresi gli immobili inseriti negli elenchi redatti ai sensi della L.R.10/79 e 59/80 e gli immobili individuati ai sensi dell'art.4 delle N:TA delle Varianti al PRG di cui alla L.R.64/95.

E' inoltre necessaria l'autorizzazione edilizia per tutte le opere che siano situate in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici se non già indicate soggette a concessione edilizia.

A puro titolo esemplificativo sono soggette ad autorizzazione edilizia:

- a) Installazione, realizzazione o modifica di vetrine, insegne, bacheche, cartelli pubblicitari o di indicazione permanenti, tende aggettanti, tettoie, impianti di illuminazione esterna di carattere permanente.
- b) Costruzione, collocazione e trasformazione di arredo urbano ed opere decorative in genere;
- c) allestimento di spazi pubblici in concessione stagionale o permanente con elementi fissi.
- d) Costruzione o modifica di pavimentazioni dei marciapiedi, dei portici, dei passi carrabili ad uso pubblico.
- e) Installazione o modifica di impianti tecnologici costituenti pertinenze ai sensi del precedente art.7.
- h) Nuove costruzioni, ampliamenti di chioschi, edicole, padiglioni e altre strutture fisse su aree pubbliche.

Sono infine soggetti ad autorizzazione gli interventi che specifica disciplina legislativa o normativa regolamentare, sottoponga a detto atto abilitante. A titolo esemplificativo:

- installazione di strutture a carattere precario o temporaneo di cui all'art.63 del Regolamento edilizio e delle norme tecniche di attuazione delle varianti al PRG di cui alla L.R. 64/95.
- Interventi ed impianti relativi all'attività estrattiva in conformità a quanto previsto dalla L.R. 78/98.
- Installazione o modifica, anche solo radioelettrica, degli impianti di telefonia mobile e di quelli radiotelevisivi in conformità alla normativa vigente in materia di radiocomunicazioni.

ART.9 – OPERE NON SOGGETTE AI PROVVEDIMENTI DI CUI AI PRECEDENTI ARTT.6,7,8.

Potranno essere realizzate in assenza di concessione, autorizzazione o DIA:

- a) Opere di manutenzione ordinaria di cui all'art.2.2.1 del Regolamento
- b) opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi dell'art.54 del D.Lgs. 267/00, limitatamente alle opere ingiunte.
- c) Le opere pubbliche dei Comuni, anche se realizzate da Enti Gestori, della Provincia e della Comunità Montana; l'atto con il quale il progetto esecutivo è approvato e l'opera è autorizzata secondo le modalità previste dalla L.109/94 ha i medesimi effetti della concessione edilizia. L'Ente pubblico competente, diverso dal Comune deve comunque richiedere l'accertamento di conformità agli strumenti urbanistici ed al Regolamento edilizio al Comune.

- d) esecuzione di opere in ottemperanza ad un provvedimento di repressione di un abuso edilizio.
- e) Opere e installazioni di segnaletica stradale orizzontale e verticale in applicazione del Codice della Strada nonché elementi a corredo per la sicurezza stradale.
- f) Opere di reinterro e scavo connesse alla conduzione di fondi agricoli fatti salvi i nullaosta di altri Enti competenti in materia previsti dalla legislazione vigente.

Potranno essere realizzate in assenza dei succitati provvedimenti, ma previa comunicazione al Comune:

- g) Il mutamento di destinazione d'uso senza opere, così come definito dall'art.2.2.4 lettera B) del Regolamento; è ammesso solo nei casi in cui la nuova destinazione sia conforme a quella prevista dallo strumento urbanistico nelle singole zone, sia dimostrata l'esistenza degli spazi a parcheggio e comunque siano rispettate tutte le norme igienico sanitarie e legislative relative alla specifica destinazione, atte a conseguire l'abitabilità/agibilità. L'adeguamento alle normative per la nuova destinazione costituisce esecuzione di opere.
- h) I manufatti precari di cui al comma 12 dell'art.3 della L.R. 64/95, le serre di cui al comma 13 dello stesso articolo, le pergole strettamente connesse all'attività agricola.
- i) Opere temporanee di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico
- j) Le recinzioni realizzate unicamente con siepi, con pali in legno o ferro e rete a maglia sciolta, con legno tipo staccionata, senza fondazioni purché conformi alle norme di PRG e del presente Regolamento.

ART.10 – INTERVENTI SOGGETTI A PARERI DEL COMUNE

Sono soggette all'ottenimento del parere preventivo del Comune, tutte le opere per le quali è previsto dalla legislazione vigente il rilascio dell'atto abilitante da parte di altri Enti, previo parere di conformità agli strumenti urbanistici del Comune.

A titolo esemplificativo:

- Opere di cui all'art.81 del D.P.R. 616/77
- Progetti relativi a procedure di verifica o di valutazione di impatto ambientale di competenza della Regione o della Provincia di cui alla L.R. 79/98
- Emissioni in atmosfera ai sensi dell'art.7 del DPR 24/5/88 n.203.

Sono inoltre soggetti al parere preventivo del Comune, tutti gli interventi, fattibili con D.I.A. che siano subordinati a concessione di deroghe alle norme vigenti (a titolo esemplificativo: deroghe previste dalla L.R. 76/94 per gli interventi agrituristici).

Titolo II - Documentazione richiesta

Art. 12 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI DIRETTI

Le procedure per attuare l'intervento diretto, relativamente alle singole categorie (salvo le disposizioni diverse o più restrittive, relative ai singoli manufatti ed alle zone omogenee di piano, derivanti da Leggi Nazionali e Regionali in materia di tutela ambientale; fatte salve, inoltre, le prescrizioni per la sicurezza degli impianti per la prevenzione infortuni e le norme per la salvaguardia di esigenza di carattere igienico e sanitario e le necessarie autorizzazioni) sono le seguenti:

1) - LA COMUNICAZIONE

per effettuare gli interventi soggetti a comunicazione è necessario darne notizia al Sindaco tramite lettera prima dell'inizio delle opere; in particolare, se i lavori comportano la realizzazione di impalcature e ponteggi esterni dovrà essere richiesto all'Amministrazione Comunale il permesso eventuale per l'occupazione del suolo pubblico.

2) - L'ASSEVERAZIONE

Contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario dell'unità immobiliare, su apposito stampato da ritirarsi presso l'ufficio tecnico, deve presentare al Sindaco una relazione a firma di un professionista abilitato, che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

La relazione deve essere inviata tramite raccomandata postale o presentata all'Ufficio protocollo in due copie, di cui 1 bollata; l'Ufficio stesso restituirà la copia non in bollo e protocollata all'interessato.

3) - L'AUTORIZZAZIONE

Per effettuare gli interventi soggetti ad autorizzazione del Sindaco, deve essere presentata la seguente documentazione:

- 3/a- domanda in carta bollata diretta al Sindaco contenente la precisa indicazione della proprietà dell'immobile e l'individuazione catastale dello stesso, con le Generalità dei proprietari, completa di descrizione dettagliata dei lavori da realizzare, indicante i materiali, i colori e quant'altro necessario/-
- 3/b- documentazione fotografica

3/c- Nel caso che i lavori previsti comportino interventi sulle strutture, la domanda dovrà essere accompagnata da relazione tecnica a firma del tecnicoabilitato, nel rispetto delle leggi vigenti e dichiarazione circa la Direzione dei lavori

4) L'AUTORIZZAZIONE PER RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Gli elaborati e le documentazioni da prodursi per tali opere sono le seguenti:

- 4/A)** Domanda in carta bollata diretta al Sindaco contenente la precisa indicazione della proprietà dell'immobile e l'individuazione catastale dello stesso, con le generalità dei proprietari;

- 4/B)** Relazione che documenti le notizie storiche dell'edificio interessato con allegati grafici o riproduzioni di eventuali conformazioni originarie;
- 4/C)** Rilievo dell'edificio in scala 1:50 (piante, di ogni piano e delle coperture, prospetti e sezioni significative);
- 4/D)** Rilievo degli elementi architettonici significativi, in scala 1:20 (è sufficiente anche una adeguata documentazione fotografica) ;
- 4/E)** Documentazione fotografica interna ed esterna dell'edificio con indicazione nelle piante del punto di presa delle fotografie;
- 4/F)** Progetto in scala 1:50 con indicazione delle nuove distribuzioni, modifiche, demolizioni, ricostruzioni, destinazione d'uso, raffrontati con l'esistente sia nelle piante che negli alzati;
- 4/G)** Relazione illustrativa con descrizione delle opere che verranno realizzate modalità di intervento.

5) - LA CONCESSIONE

5/1 Nuove costruzioni.

Gli elaborati e documenti da prodursi per la richiesta della concessione edilizia salvo richieste ed adempimenti riguardanti altri Enti sono di seguito specificati.

Per interventi di piccola entità guati, autorimesse singole, realizzazione verande, terrazze e simili la documentazione da produrre può essere ridotta a giudizio del progettista sentito l'Ufficio Tecnico Comunale.

- 5.1.A)** Domanda su apposito stampato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale, firmata dal proprietario avente titolo e dal progettista con l'iscrizione all'albo professionale e completata con le generalità, il domicilio e codice fiscale di entrambi.
- 5.1.B)** Relazione (che può essere eseguita secondo apposito stampato), particolareggiata ed esplicativa delle opere da realizzare, indicante i materiali che si devono usare nella costruzione e quant'altro necessario per una corretta lettura delle tavole di progetto.

La relazione deve indicare gli indici di edificazione ed il rapporto di copertura previsti dal P.R.G. e quelli usati per il progetto; inoltre vi deve essere specificato se, nei lavori da eseguire, vi siano comprese strutture in C. A. o acciaio soggette a denuncia di cui alla Legge 5/11/1971 n. 1086. Infine deve essere dimostrato il rispetto dell'art. 18 della L. 765/1967 e del D.M. 5/7/75.

- 5.1.C)** Copia del titolo di proprietà o altro titolo comprovante il diritto a intervenire.
- 5.1.D)** Copia dell'estratto catastale o tipo di frazionamento in data non anteriore a 6 mesi.
- 5.1.E)** Documentazione prevista dal D.M. 11/3/88.
- 5.1.F)** Dichiarazione del progettista attestante il rispetto del D.M. 20/11/1987 per gli edifici in muratura.
- 5.1.G)** Documentazione fotografica della zona oggetto dell'intervento con l'intorno ambientale.
- 5.1.H)** Modelli statistici comunali, da ritirare presso l'Ufficio Tecnico Comunale, debitamente compilati.
- 5.1.I)** Calcolo superfici ai sensi del D.M. 10/5/1977 su apposito stampato da ritirare presso l'Ufficio Tecnico Comunale.
- 5.1.L)** Progetto dell'isolamento termico, ai sensi della L.10/1991 (da depositare prima del rilascio della concessione edilizia) a firma di tecnico abilitato, oltre ad eventuali progetti esecutivi impiantistici secondo le disposizioni che verranno impartite dal regolamento di attuazione della Legge 46/90.
- 5.1.M)**, I seguenti elaborati progettuali, in copie eliografiche di cui 1 bollata, piegate in formato UNI 21x29,7 con titolo dell'opera e tipo di intervento:
- Planimetrie indicanti (in opportuna scala 1:200 o 1:500):
 - **a)** situazione catastale della zona interessata all'intervento edilizio, comprendente le aree circostanti fino ad un margine di m. 200 di raggio, con ubicazione del fabbricato e riferimento al P.R.G., orientamento e
 - **b)** sagoma e posizione del fabbricato con indicazione di:
 - -distanze dai confini, quote altimetriche e planimetriche del terreno,
 - -eventuali costruzioni confinanti, con relativi distacchi dai confini del lotto,
 - -distacchi da elettrodotti, metanodotti, vapordotti, fognature, pozzi, acquedotti, etc.
 - **c)** eventuali alberature esistenti, con loro posizionamento e indicazione delle essenze arboree
 - **d)** i punti di ripresa della documentazione fotografica;
 - **e)** le sistemazioni esterne, comprese le recinzioni ed i passi di accesso rispetto alle vie pubbliche;
 - **f)** condotta acqua potabile, cavo elettrico di alimentazione, cavo telefonico, con indicati i punti di raccordo con le rispettive reti pubbliche e, in loro mancanza, le caratteristiche di provvista (i sistemi di allacciamento dovranno essere concordati con gli uffici degli Enti preposti che dovranno dare le disposizioni per le soluzioni tecniche cui uniformare i progetti degli impianti);
 - **g)** fognatura per lo smaltimento delle acque bianche e nere, con la indicazione dei bacini chiarificatori e dei pozzetti di ispezione fino alla

immissione nella fognatura comunale (per la immissione nella fognatura comunale dovrà essere avanzata specifica domanda all'Ufficio comunale preposto; in caso di impossibilità di allaccio al collettore, occorre allegare un progetto del sistema adottato per l'allontanamento e lo smaltimento delle acque di rifiuto, completo di relazione tecnica);

- Dimostrazione grafica del calcolo dei volumi relativi al progetto presentato, con la indicazione degli indici di edificazione (I.F... R.C... efcc.) previsti dal P.R.C, e quelli usati per il progetto; dimostrazione del rispetto delle superfici a parcheggio di legge.
- Piante in scala non inferiore a 1:50 di tutti i piani e della copertura dell'opera, con le seguenti indicazioni:
 - destinazione d'uso dei locali
 - quote altimetriche e planimetriche
 - dimensioni delle aperture
 - ubicazione degli apparecchi igienici
 - ubicazione e caratteristiche delle canne di aerazione forzata
 - ubicazione e caratteristiche degli scarichi verticali, dei pozzetti e di quant'altro necessario
 - linee di sezione
 - superficie dei singoli vani
- Prospetti, nella stessa scala delle piante, di ogni facciata con la indicazione di tutti quei particolari necessari ad una precisa lettura del prospetto, sia a livello di indicazione dei materiali costruttivi, sia a livello di forma compositiva. Se l'edificio è in aderenza con altri fabbricati dovranno essere tracciati anche i prospetti dei fabbricati aderenti.

Almeno due sezioni (trasversale e longitudinale) per ogni corpo di fabbrica nella stessa scala delle piante con particolare riguardo alle rampe ed alle scale di accesso, interessanti anche il lotto di terreno nello stato attuale ed in quello di progetto.

Dovranno contenere:

- la quota dei singoli piani rispetto alle vie pubbliche ed alle quote dei marciapiedi di eventuali fabbricati contigui; in mancanza di questi le quote si dovranno riferire a capisaldi fissati nel terreno;
- altezze nette dei singoli piani e spessore dei solai;
- aggetti degli elementi a sbalzo;
- altezza massima per il calcolo volumetrico e altezza totale dell'edificio al colmo;
- indicazione della pendenza delle falde del tetto.
- Particolari architettonici scala 1:20

5/N) Dichiarazione ai sensi dell'art. 1 della Legge 9/1/89 n.13 e relativo regolamento di attuazione con dimostrazione dettagliata del rispetto di detta Legge.

Eventuale ulteriore documentazione (atti, convenzioni, dati tecnici, Q.T.E., etc.) richiesta da norme relative all'edilizia speciale, all'É.R.P. o in attuazione di prescrizioni di legge.

5/0) Nulla Osta dei Vigili del Fuoco ove necessario.

Tutti gli elaborati sopra richiamati devono essere consegnati datati e firmati sia dal proprietario che dal progettista che dovrà apporvi anche il timbro dell'albo professionale di appartenenza. A giudizio dell'Amministrazione Comunale per particolari zone può essere richiesta la presentazione del modello architettonico dell'edificio o di vista prospettica od assonometrica.

Per interventi di nuova costruzione in zone agricole, oltre ai indicati per le nuove costruzioni dovranno essere presentati:

- 1° - Planimetria 1:25.000 con individuazione della zona interessata;
- 2° - Certificato catastale particellare (copia);
- 3° - Piano di utilizzazione o sviluppo approvato dalla Comunità Montana (L.R. 10/79 e successive modificazioni e integrazioni);
- 4° - Certificato di iscrizione Albo Imprenditori Agricoli a Titolo Principale, Rilasciato non antecedente a 60 gg. (eventuale);
- 5° - Nel caso di richieste di cui all'art. 10 della L. R. 10/79 dovrà essere presentato il certificato catastale e l'attestazione dell' U.T.E. della data di presentazione.

Per interventi per aree soggette a vincolo idreogeologico (R.D. 30/12/23 n. 3267) dovrà essere allegato alla domanda di concessione:

- il nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale
- relazione geologica (quest'ultima nel caso gli interventi superino gli 80 mc.).

Per opere ricadenti soggette alle leggi di tutela ambientale,

dovranno essere allegate tre ulteriori quote con acclusa anche la documentazione fotografica. I piani di sviluppo o di utilizzazione aziendale dovranno essere redatti in conformità alle leggi vigenti.

Per le aree soggette al vincolo di rispetto stradale dovrà essere allegato il nulla-osta dell'Amministrazione preposta alla tutela del vincolo.

Per gli interventi artigianali o industriali che prevedano attività lavorative, il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione indicante le lavorazioni effettuate, i materiali trattati, depositati prodotti ed eliminati, gli scarichi liquidi, solidi ed aerei con relativi impianti di depurazione ed il tipo di energia sfruttata. Vanno inoltre specificate le intensità dei rumori prodotti nel rispetto della vigente normativa, la quantità di acqua sfruttata e la relativa forma di approvvigionamento.

5.2 VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Le varianti in corso d'opera dovranno essere così redatte:

- Domande in carta legale al Sindaco con copia e con riferimenti agli estremi della concessione originaria, firmata dal progettista, dal proprietario e dal Direttore dei Lavori.
- Relazione come al precedente punto 5.1.B.
- Elaborati progettuali come al precedente punto 5.1.M, constato modificato e sovrapposto (con coloriture in giallo per le eliminazioni ed il rosso per le nuove realizzazioni).

Nel caso di modifiche alla volumetria o alle superfici utili, il progetto dovrà essere accompagnato dalla documentazione completa prevista per le nuove costruzioni.

5.3 RISTRUTTURAZIONI E AMPLIAMENTI

Oltre agli elaborati previsti per le Nuove costruzioni dovranno essere prodotte le piante, le sezioni, i prospetti dello stato attuale e le relative fotografie. Il calcolo dei volumi, delle superfici coperte e delle superfici utili dovrà fare riferimento allo stato esistente, al progetto, al totale. Nel caso di ristrutturazione dovrà essere presentata una tavola dello stato sovrapposto secondo quanto indicato per le varianti in corso d'opera.

5.4 RISTRUTTURAZIONE IMMOBILI RICADENTI NEI CENTRI STORICI

I progetti di ristrutturazione dovranno essere elaborati secondo le modalità previste al punto 4 dell'art. 12.

5.5 CASI PARTICOLARI

Per gli interventi su edifici riguardanti fabbricati condominiali è necessario il nulla-osta del condominio per quegli interventi che riguardano parti comuni. Nel caso di interventi su edifici per i quali è stata avanzata domanda di condono ai sensi della L. 47/85, tale situazione deve essere espressamente dichiarata nella domanda.

NOTA GENERALE

Per gli interventi di cui ai punti 2), 3), 4), 5), del presente articolo, alla domanda dovrà essere allegata l'attestazione dell'avvenuto pagamento dei diritti Ufficio Tecnico stabiliti con deliberazione comunale.

Art.13 - PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE DELLE

DOMANDE PER L'ESAME DEI PROGETTI E PER IL SUCCESSIVO RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Le domande di Concessione o di Autorizzazione Edilizia corredate dagli elaborati e dai documenti di cui al precedente art.12 devono essere presentate al competente Ufficio Protocollo del Comune.

L'Ufficio Tecnico Comunale che istruisce le domande di concessione se riscontrano incompletezze nella documentazione prodotta condiziona il proprio parere a specifiche richieste.

In tal caso l'Ufficio comunicherà all'interessato le manchevolezze riscontrate, assegnando un termine per la regolarizzazione, trascorso il quale la pratica verrà archiviata.

Nel caso di domanda non accompagnata dagli elaborati sostanziali la pratica sarà rinviata al mittente con spese a suo carico.

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale il Sindaco richiede:

- Il parere preliminare del funzionario medico della A.S.L, ai fini dell'attuazione del punto g) dell'art. 20 della L. 833/78, dell'art. 48 del D.P.R. 303/56 di conformità alla normativa. Il predetto parer è richiesto anche sulle domande di autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria, interessanti impianti o servizi igienico-sanitarie ed opere che modificano elementi distributivi;
- Il parer della Commissione Edilizia.

Ai sensi delle disposizioni della L. 17/8/42 n. 1150 e successive integrazioni, il Sindaco è tenuto a comunicare la propria determinazione sulle domande, entro 60 giorni dalla data di presentazione; sono fatte salve la norme relative alla L. n.94/1982 ed all'art. 48, L. n. 457 del 5/8/78.

In ogni caso il rilascio della Concessione Edilizia dovrà essere preceduta da tutti i nulla -osta, visti, autorizzazioni previsti dalle normative vigenti ai fini del rilascio della Concessione stessa.

L'arco temporale dei 60 gg. decorrerà dal momento che tutti gli atti sopra detti siano compiuti.

Le Autorizzazioni sono rilasciate dal Sindaco sentito il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale e , se dovuto, del funzionario medico della A.S.L.

E' Fatta salva la facoltà del Sindaco o dell'assessore delegato di sottoporre domande di autorizzazione all'esame della C.E.

1 (Igiene Pubblica e/o N.I.P.)

2 e del D.G.R. n. 07490 del 30/08/91.

Titolo III - Adempimenti d'obbligo al rilascio ed uso della Concessione

Art.14 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI CONCESSIONE

Il documento con il quale il Sindaco rilascia la Concessione all' esecuzione delle opere edilizie deve contenere:

1. le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
2. la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la Concessione o Autorizzazione con un riferimento agli elaborati tecnici che fanno parte integrante della medesima. Una copia di questi elaborati con gli estremi dei pareri, del nulla-osta e del visto del Sindaco deve essere restituita al momento del ritiro dell'atto e deve essere tenuta a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente vistata, deve essere conservata presso l'ufficio tecnico comunale.
3. L'esatta ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile o dell'area oggetto di intervento;
4. Gli estremi del documento attestante il titolo a richiedere la Concessione;
5. Gli estremi delle autorizzazioni e/o delle richieste di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale e gli estremi dei pareri ottenuti;
6. La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dalla data del rilascio della Concessione) e al data entro la quale debbono essere ultimati (compresa entro tre anni dalla data di rilascio);
7. L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77;
8. L'entità del contributo per gli oneri di urbanizzazione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della L. 10/77, oppure la descrizione delle opere di urbanizzazione da realizzare in via sostitutiva totale o parziale; il progetto relativo a tale opera di urbanizzazione dovrà essere preventivamente approvato dal Consiglio Comunale che approverà altresì il relativo computo metrico estimativo e la convenzione;
9. La dimensione e l'identificazione catastale delle aree e dei manufatti eventualmente da cedere al Comune per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria;

10. Le destinazioni ammesse con riferimento agli elaborati tecnici della Concessione;
11. Ogni altro elemento necessario ed utile, che possa essere richiesto all'Amministrazione Comunale, in ottemperanza delle disposizioni nella legislazione nazionale regionale vigente e delle norme regolamenti comunali in quanto applicabili.

Art.15 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI AUTORIZZAZIONE

Il documento deve contenere quanto contemplato ai numeri 1 - 2 - 3 - 5 - 11 del precedente art. 14.

Art.16 – PROVVEDIMENTI DEFINITIVI RELATIVI A CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI.

Entro 15 giorni dalla proposta del Responsabile del procedimento di cui al comma 4 dell'art.7 della L.R. 52/99, l'Autorità competente emanerà uno dei seguenti provvedimenti conclusivi:

- Diniego motivato;
- Rilascio della Concessione o della Autorizzazione.

Dell'adozione dei suddetti provvedimenti sarà data comunicazione all'interessato con Raccomandata R.R..

In relazione al rilascio della concessione o dell'autorizzazione, contestualmente alla comunicazione del rilascio stesso, saranno comunicati agli interessati:

1. L'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo quanto stabilito dal Comune con apposito atto ai sensi del Titolo IV della L.R.T.n.52/99;
2. Il termine entro il quale devono avere inizio i lavori nonché il termine per l'ultimazione degli stessi
3. L'eventuale indicazione e l'importo di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente ovvero le disposizioni di legge per le quali non è dovuto il versamento degli oneri;
4. L'entità e le modalità di versamento del contributo sul costo di costruzione;
5. Le prescrizioni speciali relative all'intervento;
6. I termini e gli eventuali adempimenti necessari per il ritiro dell'atto;

7. La precisazione che detta comunicazione non costituisce titolo per l'inizio dei lavori e che i trasgressori incorreranno nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

All'atto di concessione e di autorizzazione edilizia è allegato il FOGLIO DI PRESCRIZIONI GENERALI E SPECIALI che deve essere sottoscritto dal concessionario al momento del ritiro della concessione edilizia stessa.

Dell'avvenuto rilascio dell'atto viene data notizia al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune per la durata di QUINDICI giorni consecutivi.

La concessione o l'autorizzazione edilizia deve essere ritirata dal richiedente o dall'avente causa entro 180 giorni dalla data di notifica del rilascio. Trascorso tale termine la richiesta verrà archiviata e conseguentemente per realizzare eventuali interventi dovrà essere presentata nuova istanza.

Il ricorso ai provvedimenti adottati è attuabile nei termini di legge.

Art. 17 - DETERMINAZIONI DEL SINDACO SULLE DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

Una volta acquisiti i pareri interni ed esterni e l'eventuale esame tecnico della Commissione Edilizia, il Sindaco notifica all'interessato i provvedimenti secondo quanto previsto ai punti a), b) e c) dell'art.16.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo (finalizzato al recupero abitativo) che non comportino il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco dal loro inizio.

Il comma precedente non opera per interventi su edifici sottoposti ai vincoli previsti dalla L. 1/6/1939, n. 1089 e dalla Legge 29/6/39, n. 1497.

Per gli interventi di cui all'art. 7, il comma della legge 94/82, ove ricordano i presupposti previsti da tale norma, l'istanza di autorizzazione s'intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro 60 giorni dalla presentazione dell'istanza stessa.

Art. 18 - DEROGHE

La facoltà di deroghe è esercitata dal Sindaco e si può applicare alle disposizioni del presente regolamento e a quelle dei vigenti strumenti urbanistici, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico e nei limiti consentiti dall'osservanza dell'art. 3 della L. 21/12/1955, n.1357.

L'autorizzazione è accordata dal Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 19 - TITOLARITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E/O DELL'AUTORIZZAZIONE

La Concessione è data, ai sensi dell'art. 4 della L. 27/1/1977, n. 10, al proprietario dell'area e/o dei manufatti o a chi abbia titolo per richiederla.

La concessione è trasferibile ai successivi aventi causa.

Essa è irrevocabile, salvo i casi di decadenza disciplinati dalla legge e dal presente regolamento ed è annullabile nei casi previsti dalle leggi vigenti.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

Art.20 - VALIDITA' E DECADENZA DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL'AUTORIZZAZIONE

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

La proroga può avere luogo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano riconosciuti con determinazione del Sindaco e su proposta istruita dall'Ufficio Tecnico.

Un periodo di tempo più lungo di tre anni per l'ultimazione dei lavori può essere concesso in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue caratteristiche tecnico costruttive, di particolari condizioni idro-geologiche in cui si opera; nel caso, infine che si tratti di opere pubbliche o realizzate con finanziamenti pubblici la cui elargizione sia prevista in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario che non può usufruire di proroghe deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova Concessione: quest'ultima dovrà concernere la parte non ultimata.

Qualora i lavori ancora da realizzare si riferiscano anche se parzialmente ai volumi dell'edificio dovrà esser corrisposto il conguaglio degli oneri di cui all'art. 3

della L. 10/77; tale conguaglio sarà pari alla differenza tra gli oneri vigenti alla data del rinnovo e gli oneri già corrisposti.

Se i lavori riguardano opere di finitura non è dovuto alcun conguaglio.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della Concessione, in contrasto con le previsioni stesse, in cui i lavori non siano già stati iniziati: in queste condizioni il termine di tre anni per il completamento delle opere non è derogabile.

Le norme di cui sopra sono applicabili anche alle Autorizzazioni.

Art.21 - VARIANTI AL PROGETTO

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto, gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La determinazione del Sindaco sul progetto di varianti si applica nel rispetto delle disposizioni di legge relative ai termini d'inizio e di ultimazione dei lavori.

La presentazione di variante è ammessa anche in corso d'opera.

Allegata alla variante dovrà essere depositata una documentazione completa di tutte le indicazioni atte a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate le prescrizioni di cui alle leggi e regolamenti vigenti.

In nessun caso la presentazione di varianti in corso d'opera legittima l'esecuzione di opere difformi da quelle previste nella Concessione originaria, salvo quanto previsto dall'art. 15, Legge 47/85.

Art.22 - PROGETTISTA, DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE

Il progetto delle opere edilizie deve essere firmato e timbrato dal titolare e dai tecnici abilitati in materia:
iscritti ai rispettivi albi professionali e ciascuno nelle competenze fissate dalla legislazione.

Prima dell'inizio dei lavori il direttore dei lavori, dovrà comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico, specificando le proprie generalità e domicilio, controfirmata dal titolare.

Non è necessaria la comunicazione del nominativo del D.L. e del costruttore nel caso in cui non si intervenga su parti strutturali o impianti di edifici esistenti.

Sia il progettista che il direttore dei lavori dovranno dichiarare su apposito stampato predisposto dall'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto dei vincoli di Legge vigenti.

Il costruttore deve comunicare al Sindaco l'accettazione dell'incarico prima dell'inizio dei lavori.

Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere preventivamente comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra.

Il committente titolare della Concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza, così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nell'atto di Concessione.

Le presenti norme valgono, in quanto applicabili, anche per le autorizzazioni.

Art.23 - RICORSI AL TAR (Tribunale Amministrativo Regionale)

Il richiedente la Concessione o Autorizzazione può ricorrere contro la decisione del Sindaco, relativa alla richiesta di Concessione o Autorizzazione, entro e non oltre 60 giorni dalla data di notifica del provvedimento medesimo, presentando il ricorso al TAR nei modi e termini di legge.

Titolo IV - Conduzione dei lavori - verifiche - sanzioni.

Art.24 - APERTURA DEL CANTIERE, RICHIESTA DI PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare delle Concessione, all'inizio delle operazioni di organizzazione del cantiere, deve richiedere - ai sensi dell'art.33 della L. 1150/42 - l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali riferire le opere che vengono realizzate; egli deve chiedere altresì, all'ufficio comunale di competenza, i punti d'immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto, qualora esistano tali infrastrutture.

L'assegnazione dei punti fissi è effettuata con apposito verbale redatto dall'Ufficio Tecnico e firmato dal titolare della Concessione e rappresentante dell'Ufficio Comunale: una copia deve rimanere in cantiere.

La mancata effettuazione della visita, entro il termine di 10 giorni dalla data della richiesta, da parte dei tecnici comunali, esime il richiedente da eventuali responsabilità circa l'ubicazione dell'opera se eseguita in conformità del progetto approvato.

Il mancato rispetto del termine fissato in concessione per l'inizio dei lavori comporta la decadenza della concessione stessa.

Art.25 - ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, vanno rispettate le norme di prevenzione infortuni, di cui al D.P.R. 7/1/1956 n. 164, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, ogni tutela atta ad evitare danni e molestie a persone e cose pubbliche e private.

Verranno altresì rispettate le disposizioni del D.L. 30/4/1992 n.285 relativo al "Nuovo codice della strada".

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori, in conformità al D.P.R. 24/4/1955 n. 547.

Per tutta la durata dei lavori, il cantiere deve essere recintato e, se ubicato in zona cittadina prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami, ecc.

Deve essere previsto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

Queste segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile del cantiere.

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile dall' esterno con l'indicazione:

- Del tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
- Numero e data dell'atto autorizzativo;
- Del nominativo del titolare della Concessione Edilizia;
- Del nome del progettista;
- Del nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato;
- Dei nomi dei costruttori e dell'assistente del cantiere;
- Dei nomi dei progettisti degli impianti tecnologici, ove richiesti in base alla

- L. 46/90.

In cantiere devono essere conservati a disposizione delle autorità competenti copie conformi dei seguenti documenti:

- Concessione Edilizia firmata e relativi elaborati di progetto.
- Per opere di particolare impegno costruttivo in cemento armato, normale, precompresso o prefabbricato, copia del progetto e della relazione vistata dal Genio Civile.
- Progetto dell'impianto termico e documentazione relativa all'isolamento termico;
- Progetto degli impianti tecnologici e dell'ascensore ove necessario;
- Ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria circa le modalità del progetto o le caratteristiche ambientali del luogo dove interviene.

Art.26 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBLICO

Per suolo pubblico s'intende tanto il suolo che costituisce la proprietà demaniale pubblica quanto il terreno di proprietà privata soggetta a servitù di pubblico passaggio.

Nel caso che si renda necessario occupare il suolo pubblico, sia in rapporto ad opere soggette a concessione, autorizzazione, sia nel caso che non sia necessaria alcuna autorizzazione, deve essere fatta apposita domanda al Sindaco in carta Bollata.

La domanda deve contenere le generalità, la firma del richiedente e gli estremi di carattere burocratico ed amministrativo fissati dai competenti uffici dell'Amministrazione Comunale.

Dovrà, inoltre, essere indicata la presumibile durata dell'occupazione del suolo pubblico.

La concessione dell'occupazione di suolo pubblico è subordinata al sopralluogo sull'area richiesta, da parte dei vigili comunali che verificheranno la congruità della richiesta in rapporto ai problemi del traffico, a quelli dell'accessibilità alle proprietà limitrofe all'area oggetto della richiesta ed ai requisiti richiesti dalla legge e dai regolamenti di settore.

Per l'uso del suolo pubblico deve essere pagata una tassa di occupazione ed eventualmente, su decisione del Sindaco, una congrua cauzione per l'eventuale rimessa in pristino del suolo danneggiato.

La durata della concessione è stabilita in un massimo di 6 mesi consecutivi: può essere prorogata di 6 mesi in 6 mesi.

La rimessa in pristino deve essere effettuata allo scadere della concessione dell'occupazione del suolo; il Comune può richiedere la rimessa in pristino anche nel caso di prolungata sospensione dei lavori.

La cauzione eventualmente versata verrà restituita entro 30 giorni dall'avvenuto ripristino delle aree pubbliche manomesse e potrà essere decurtata in relazione alla completezza dei lavori.

E' fatto assoluto divieto di occupare il suolo pubblico con attività di preparazione delle malte o simili.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa espresso riferimento al Regolamento di Polizia Urbana.

Art.27 - VISITE DI CONTROLLO

Il titolare della concessione delizia è tenuto ad effettuare comunicazione al Sindaco per:

- L'inizio dei Lavori (ivi comprese le opere di apertura del cantiere);
- L'ultimazione di tutte le opere autorizzate e rese agibili.

Il costruttore deve sempre lasciare libero accesso in cantiere agli incaricati comunali, ai tecnici U.S.L., agli ispettori del lavoro etc. per i controlli di loro competenza.

Le presenti norme valgono in quanto ammissibili anche per le autorizzazioni.

Art.28 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori si considerano quando è stata eseguita una qualsiasi categoria di opere per la quale necessita la Concessione o Autorizzazione.

La comunicazione dell'inizio dei lavori non costituisce comunque valida prova dell'inizio effettivo degli stessi.

Il Consiglio Comunale potrà disciplinare le varie categorie di opere e tipi di intervento.

L'esecuzione dello scavo di sbancamento non costituisce comunque inizio dei lavori se non è preponderante e prevalente rispetto all'opera da realizzare. In caso di intervento ricadente in area soggetta al vincolo di cui al R.D. 30/12/23 n. 3267

l'inizio delle opere di sbancamento dovrà essere preceduto dal N.O. dell'Amm.ne preposto alla tutela del vincolo.

I lavori si considerano ultimati quando sono state eseguite tutte le opere previste in concessione.

All'inizio ed alla fine dei lavori deve essere data comunicazione scritta al Sindaco utilizzando gli appositi stampati rilasciati dal Comune.

Al termine dei lavori il titolare della concessione, il direttore dei lavori ed il progettista devono depositare gli atti di legge relativi ad autorizzazioni, null-osta, visti che sono indispensabili prima dell'effettivo utilizzo delle opere realizzate, secondo quanto disposto dal successivo articolo.

Art.29 - COLLAUDI

Tutte le opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso o a struttura metallica, soggette alle disposizioni della L. 1086/1971 debbono essere sottoposte a collaudo statico.

Per le opere non soggette a collaudo dovrà essere presentata una dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante che nell'opera non sono state realizzate strutture soggette alle disposizioni della L. 1086/71.

Tutte le opere pubbliche sono soggette all'obbligo del collaudo.

Gli impianti termici degli edifici (sia che si tratti di impianti nuovi, sia che si tratti di impianti preesistenti) debbono essere sottoposti a collaudo secondo le norme vigenti.

Inoltre dovrà essere depositata al Comune una dichiarazione congiunta, a firma del progettista, del direttore lavori e del costruttore circa la conformità dell'isolamento termico al progetto depositato, ai sensi delle vigenti leggi e regolamenti.

Per gli edifici dotati di impianti di ascensore o montacarichi dovrà essere ottenuta la licenza di impianto o di esercizio secondo le vigenti disposizioni di Legge.

Per le nuove costruzioni o ampliamenti in muratura dovrà essere provveduto al collaudo statico secondo le disposizioni del D.M. 20/11/87 e successive modifiche e integrazioni; per gli altri interventi dovrà essere presentata una dichiarazione del Direttore dei lavori attestante che l'opera è stata realizzata in conformità e nel pieno rispetto del suddetto D. Ministeriale.

Per le opere di cui al D.M. 24/2/82 dovrà essere ottenuto il collaudo dei Vigili del Fuoco.

Dovrà essere presentato il collaudo degli impianti tecnologici a firma del tecnico abilitato, previsto dalla L. 46/90 e legislazione vigente.

Art.30 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza autorizzazione di abitabilità o agibilità rilasciata dal Sindaco.

Detta autorizzazione è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici esistenti che siano stati oggetto di interventi edilizi del tipo:

- Svuotamento interno, totale o parziale, con la modifica al numero dei solai o accrescimento dei piani;
- Realizzazione di vani abitabili in piani seminterrati o sottotetti;
- Variazione di destinazione d'uso.

Per gli interventi ai sensi dell'art. 220 del T.U. della legge sanitaria, l'autorizzazione di abitabilità o di agibilità è necessaria quando l'intervento possa influire in senso negativo sulle condizioni di salubrità dell'edificio esistente, o parte di esso, interessato all'intervento.

Ai fini dell'agibilità e abitabilità deve comunque essere ottenuto il parer dell'U.S.L. competente di conformità alla normativa igienico-sanitaria.

Art.31 - DOMANDA DI ABITABILITA': DOCUMENTI A CORREDO.

La domanda di abitabilità ed agibilità deve essere presentata dal titolare della concessione edilizia dopo la comunicazione dell'ultimazione delle opere autorizzate.

La domanda potrà essere avanzata anche per unità immobiliari singole facenti parte di un fabbricato di più unità, purché tutto il fabbricato previsto in concessione sia realizzato al rustico, e che oltre al volume siano realizzate tutte le opere di finitura più consistenti quali intonaci, pavimenti, tramezzature.

Nel caso non siano realizzate opere di finitura e sistemazione esterna previste in concessione l'abitabilità può essere rilasciata, se il fabbricato è conforme alle norme igienico-sanitarie.

La domanda in carta bollata, indirizzata al Sindaco, deve contenere i seguenti elementi:

- Generalità e firma del titolare della concessione;

- Estremi della concessione suddetta;
- Esatta ubicazione ed identificazione catastale dell'opera per la quale si richiede l'abitabilità o l'agibilità.

A questa devono essere allegati:

1. Dichiarazione del Direttore dei Lavori attestante le eventuali opere di finitura ancora da realizzare;
2. Copia dei collaudi di cui all'art. 29 del presente regolamento;
3. Copia dell'avvenuta presentazione all' U.T.E. con copia delle planimetrie catastali;
4. Richiesta all'ufficio toponomastica del Comune dell'assegnazione dei numeri civili;
5. Copia di autorizzazione allo smaltimento delle acque reflue di cui ai seguenti art. 41 e 42.
6. Dichiarazione resa sotto forma di perizia giurata redatta dal tecnico abilitato circa il rispetto della legge 9/1/1989 n. 13 ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/89 n. 236.

La visita deve avvenire entro 60 giorni dalla comunicazione di cui sopra e viene effettuata da un' apposita Commissione composta da:

- Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o altro dipendente dell'Ufficio Comunale da lui delegato;
- Un vigile urbano con funzione di rilevatore o altro dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale incaricato dal Sindaco.

Il titolare della Concessione, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori dovranno essere avvertiti e potranno essere presenti.

La commissione verifica la corrispondenza tra le opere eseguite con il progetto autorizzato sotto il profilo urbanistico ed edilizio.

Con l'ausilio dei competenti servizi dell'U.S.L. verrà anche verificata l'osservanza delle norme sull'igiene e sicurezza del lavoro e il regolare allacciamento all'acquedotto pubblico o ad altro idoneo sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile, autorizzato, e il regolare allacciamento alle altre reti di distribuzione: energia elettrica, gas, telefono, etc.

Se al momento dell'allacciamento, nell'edificio o nell'unità immobiliare interessata, sussistono lievi difformità, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità sarà subordinata alle opere da eseguire per eliminare le difformità o le altre cause di insalubrità ed il termine entro cui provvedervi.

La visita di controllo sarà ripetuta alla scadenza del termine assegnato per l'esecuzione dei lavori suddetti.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità deve avvenire entro 90 giorni dalla presentazione della domanda corredata dal nulla-osta e dai verbali dei collaudi richiesti per la prevenzione incendi, per le strutture in conglomerato cementizio normale o precompresso e per le strutture metalliche, nonché per quelli prescritti da leggi e regolamenti vigenti.

Al momento del rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o agibilità dovrà essere dimostrato l'avvenuto pagamento dei relativi diritti e tasse comunali nonché diritti sanitari.

Nell'autorizzazione di abitabilità o agibilità è indicata la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori, in conformità al progetto approvato.

Nel caso di varianti della destinazione d'uso di un fabbricato o parte di esso, eseguita senza la necessaria e preventiva concessione, l'autorizzazione di abitabilità o agibilità è revocata per la parte dell'immobile interessata dalle variazioni stesse.

L'autorizzazione di abitabilità non sostituisce le approvazioni e le autorizzazioni delle autorità competenti per le costruzioni non destinate alla residenza.

Nel caso di difformità è fatta salva l'applicazione delle sanzioni amministrative e penali di cui alla Legge 47/85: il certificato potrà essere rilasciato, ma sullo stesso sarà espressamente scritto che il suo rilascio avviene senza alcun pregiudizio per ogni eventuale azione repressiva. Nel caso di difformità consistenti in varianti in corso d'opera di cui all'art. 15 L. 47/85, non presentate prima della richiesta del certificato stesso, l'interessato potrà richiedere l'autorizzazione in sanatoria ai sensi dell'art. 13 L. 47/85 il cui rilascio sarà seguito da quello della Licenza di abitabilità.

PARTE IV - NORME TECNOLOGICHE

TITOLO I - Requisiti generali degli edifici

Art.32 - SALUBRITA' DEL TERRENO

E' vietato realizzare nuove costruzioni in terreni che siano stati utilizzati come deposito di materiali insalubri (immondizie, letame, residui organici, ecc.) se non dopo aver risanato completamente il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno nel quale si intendono realizzare opere edilizie è soggetto all'invasione di acque superficiali o sotterranee, si deve procedere preventivamente alla realizzazione di adeguati drenaggi.

Art.33 - REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali portanti devono risultare intrinsecamente asciutti.

Anche tutti gli altri elementi costitutivi degli edifici devono poter cedere le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

I locali abitabili, posti al piano terreno, indispensabilmente dalla quota del pavimento rispetto al terreno circostante, a sistemazione avvenuta, devono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio o vespaio aerato e la bocchette di areazione non devono essere inferiore a 1/100 della superficie del vespaio; il solaio deve essere distaccato dal terreno stesso di 50 cm.

Alle presenti disposizioni possono fare eccezione le sistemazioni di edifici esistenti, qualora sia dimostrata l'impossibilità di perseguire le soluzioni tecniche citate in rapporto alla conservazione ed alla valorizzazione delle caratteristiche ambientali, funzionali e tecnologiche preesistenti e di un certo significato; il progetto dovrà indicare allora le soluzioni alternative adeguate al perseguimento dei requisiti citati.

Qualora i locali abitabili risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante, deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali in oggetto per tutta la parte interessata: la cunetta dell'intercapedine deve essere più bassa del piano di calpestio dei locali abitabili.

Le griglie di areazione di queste intercapedini non devono presentare pericolo per i pedoni e devono essere sicure in relazione alle eventuali condizioni d'uso a cui possono essere sottoposte. Per i locali non abitabili posti a livello del terreno o seminterrati è ammessa la costruzione di vespaio semplice non areato.

Il solaio dei locali, abitabili e non, deve essere sempre quello di massima piena del sistema fognario di scarico.

Fanno eccezione soluzioni tecniche particolari purché opportunamente comprovate.

Art.34 - REQUISITI DI CARATTERE TERMICO

Le nuove costruzioni classificate dall'art. 3 del D.P.R. 1052/1977 devono essere conformi alle prescrizioni delle relative leggi e regolamenti.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o d'inserimento d'impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento nelle coperture., nei solai soprastanti vani

aperti, nei serramenti, nonché nello stesso impianto termico, qualora già esistente e da ristrutturare.

In ogni intervento dovranno essere rispettate le disposizioni richiamate dalla Legge 05/03/1990 n. 46, dalla Legge 09/01/91 n. 10, dal D.P.R. 06/12/1991/n. 447.

Art.35 - REQUISITI DI CARATTERE ACUSTICO

Negli edifici di nuova costruzione ed in tutti gli interventi su manufatti esistenti, sottoposti a ristrutturazione, devono essere adottati sistemi d'isolamento acustico.

I materiali usati devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne:

- I rumori di calpestio, di traffico, di gestione e di uso di impianti comunque installati nel fabbricato;
- I rumori e suoni aerei provenienti da alloggi contigui e locali e spazi destinati a servizi comuni;
- I rumori provenienti da laboratori e da industrie.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori, prodotti nei locali sottostanti dalla pioggia o grandine, non superino i valori compatibili con la destinazione dei locali medesimi.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato, il cui indice di valutazione sia inferiore a 30 Db(A). Sono fatte salve le diverse o ulteriori prescrizioni deducibili dalla norma vigente in materia.

Per ogni costruzione dovranno essere comunque rispettati i limiti di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno di cui al D.P.C.M. 01/03/91 n. 57.

Art.36 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere progettati in modo che l'illuminazione di loro locali sia adeguata agli impegni visivi richiesti.

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale, diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta:

1. I locali destinati ad uffici, la cui estensione non consenta l'adeguata illuminazione naturale dei piani di utilizzazione;

2. I locali aperti al pubblico, destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
3. I locali destinati ad attività che richiedano particolari condizioni di illuminazione; oppure artificiale:
4. I locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antibagno;
5. I locali non destinati alla permanenza delle persone;
6. Gli spazi di cottura,
7. Gli spazi destinati al disimpegno ad ai collegamenti orizzontali e verticali.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne, dei solai ed eventualmente del tetto devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre, non devono avere are inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, ancorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, può essere autorizzata quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.

Art. 37 - REQUISITI RELATIVI ALL'AREAZIONE E DIMENSIONAMENTO DEI LOCALI.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di areazione adeguata alla sua destinazione.

L'areazione dei locali può essere naturale oppure artificiale con sistemi permanenti adeguati alla destinazione dei locali medesimi.

Possono fruire di areazione artificiale i locali già individuati all'ari. 36 ai punti n. 4, 5, 6, 7.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di areazione indipendente per ogni locale servito sfociante sulla copertura e dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore della illuminazione, oppure negli edifici con più di 3 piani/ può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato.

Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato, ad aspirazione continua, posto sulla copertura.

Altre possibilità potranno essere accordate solo previa approvazione da parte dell'U.S.L., dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia e salvi i diritti dei terzi, nel caso di impossibilità di soluzioni più idonee.

I locali destinati alla permanenza di persone, i quali fruiscono di areazione naturale, devono avere almeno un serramento esterno opportunamente dimensionato e posizionato dotato di una o più parti apribili.

L'altezza media dei locali destinati alla residenza non deve essere minore di 2.70 m.

- La minima distanza tra il pavimento ed il soffitto finito non deve comunque essere inferiore a m. 2,20.

L'altezza media può essere ridotta a:

- m. 2,40 nei servizi igienici, negli antibagni, nei disimpegni, spogliatoi, spazi cottura;
- m. 2,20 nei locali non destinati a permanenza di persone, quali cantine, autorimesse private, magazzini, mansarde, anche dotati di servizi igienici.

Può essere autorizzata un'altezza diversa da quella indicata ai punti precedenti nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, sia nel caso che si mantengano altezze già esistenti e sia nel caso di modifiche alle quote originarie dei solai, quando non si proceda ad un incremento del numero dei piani.

La minima altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi deve essere minore di 2/20 m.; tale altezza, come valore medio, deve intercorrere tra il pavimento finito dei soppalchi ed il soffitto finito dei locali, ove i soppalchi siano destinati alla permanenza di persone.

La superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.

La superficie utile degli alloggi deve corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del decreto del Ministero della sanità 5 luglio 1975.

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.

Il dimensionamento minimo dei singoli vani deve fare riferimento al D.M. 05/07/1975 con particolare riguardo alle seguenti disposizioni :

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq.10 per ciascuno dei successivi;
- le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e di mq. 14 se per due persone;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile;

- l'alloggio monostanza per una persona deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore ai mq. 38 se per due persone.

Art.38 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

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

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

parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati ed attraversati per urto accidentale. La loro altezza non deve essere minore a mt. 1,00.

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

E' prescritto il rispetto delle disposizioni richiamate nella Legge 05/03/1990 n° 46 che detta le norme per la sicurezza degli impianti.

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

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

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 parte apribili.

Art.39 - REQUISITI RELATIVI ALL'ACCESSIBILITÀ' ED USO.

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

Gli edifici devono poter essere puliti e disinfettati in ogni 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, vibrazioni:

Gli alloggi progettati per uno o due utenti devono essere dotati di uno spazio di cottura, di un gabinetto, di un ripostiglio.

Gli alloggi progettati per più di due utenti devono essere dotati almeno di una cucina, di un gabinetto aerato, di un ripostiglio.

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

I serramenti esterni e interni degli alloggi devono essere posizionati così da consentire una razionale utilizzazione dei locali.

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

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

I sopralchi devono essere muniti di parapetti.

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

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

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

Alle presenti norme possono fare eccezione le sistemazioni per gli edifici esistenti: la Commissione Edilizia stabilirà la compatibilità della soluzione complessiva con l'eventuale carenza di qualcuna delle presenti condizioni.

E' comunque prescritto che ogni alloggio ed ogni edificio pubblico o privato nel suo insieme rispetti le disposizioni relative all'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche di cui alle Leggi vigenti.

TITOLO II - Requisiti specifici degli impianti

Art.40 - RIFORNIMENTO IDRICO

1) USI CIVILI.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire un regolare rifornimento per ogni famiglia.

Oltre che dell'acquedotto comunale, l'acqua per uso civile può essere prelevata da pozzi freatici o profondi, in tal caso l'apertura del pozzo dovrà essere autorizzata dall'Amministrazione competente.

Tale autorizzazione è rilasciata dall' Amministrazione, previ gli opportuni accertamenti, dopo aver acquisito tra gli altri il parere dell'U.S.L. competente per il territorio e dell'ufficio tecnico comunale in ottemperanza alle disposizioni di Legge

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici devono essere costruiti a regola d'arte. Qualora gli edifici abbiano locali abitabili con il pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, devono essere dotati di apparecchiature per il sollevamento dell'acqua.

Per le nuove costruzioni e a giudizio dell'U.S.L. e della C.E., per gli interventi di ristrutturazione, è obbligatoria l'installazione di deposito adeguato alle esigenze, per una indipendenza di almeno 24 ore.

2) USI INDUSTRIALI.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione Comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare ogni superfluo prelievi d'acqua.

Qualora l'approvvigionamento avvenga da fonti diverse(acquedotto, acqua di falda o di sorgente, acque superficiali) dovranno essere attuate scelte razionali in relazione ai diversi impieghi, per garantire a ciascun uso la risorsa più idonea, limitando l'impiego di acqua di falda e di sorgenti, considerando la possibilità di integrare l'uso delle acque fra settori diversi (civile, industriale, agricolo).

Tali disposizioni potranno essere dettate sia dall'Amministrazione Comunale, sia dall'Amministrazione Provinciale a cui è demandato dalla L. 319/76 il controllo dell'applicazione dei criteri generali per il corretto e razionale uso dell'acqua.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acqua di falda, l'apertura del pozzo è soggetta ad autorizzazione e denuncia (c.r.f. art.105).

Art.41 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI.

Per insediamento civile s'intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività (alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole), secondo quanto specificato dall'art. 2135 del codice civile e della L. dell'8/10/76, n.690.

1) SMALTIMENTO NELLE ZONE SERVITE DA FOGNATURE

Gli scarichi in pubbliche fognature d'insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi, purché si osservino i regolamenti deliberati dal Consiglio Comunale in attuazione di quanto previsto dalla L. 319/76, L.R. 5/86 e successive.

Per impianto di fognatura sentendo il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare i rispettivi reflui.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse

Nel caso che la fognatura sia dotata d'impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, l'autorità che gestisce il servizio pubblico può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con la potenzialità dell'impianto e con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco con le opportune precisioni tecniche dietro presentazione da parte dell'interessato di domanda in bollo redatta secondo lo stampato fornito dall'ufficio tecnico comunale. La domanda dovrà essere corredata da :

a) Planimetria in scala 1:200/1:500 dalla quale risultino evidenziati: l'immobile interessato e la relativa rete di fognatura fino all'immissione con il collettore principale con evidenziati inoltre i punti esatti di scarico degli effluenti e i pozzetti ispezzivi. Per gli scarichi sul suolo tale planimetria dovrà essere integrata dalle distanze di eventuali fabbricati vicini, condotte, pozzi ad uso potabile;

b) Elaborati grafici e relazione tecnica relativi al sistema smaltimento dei liquami che si intende adottare.

2) SMALTIMENTO NELLE ZONE NON SERVITE DA FOGNATURE.

In mancanza di fognature gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili saranno preventivamente autorizzate dal Sindaco nel rispetto delle condizioni dettate dalla L.R. 5/86 e dalla L. 319/76 e di eventuali norme regolamentari deliberate dal Consiglio Comunale dietro presentazione da parte dell'interessato di domanda in bollo compilata come descritto al punto 1) del presente articolo.

Per gli scarichi in acque superficiali il Sindaco ha la facoltà di disporre norme più restrittive di quelle previste dalle leggi vigenti.

Art. 42 - MODALITÀ' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

Per insediamenti produttivi s'intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività d'i produzione di beni secondo quanto stabilito dalla L. 690 dell'8/10/76.

Fanno eccezione gli impianti e manufatti ove si svolgono attività di lavorazione, trasformazione ed alienazione di prodotti derivanti esclusivamente dalla conduzione delle aziende stesse nel normale esercizio dell'agricoltura.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle norme stabilite agli art. 12 e 13 della L. 319 del 10/5/76 e agli artt. 15 e 16 della L. 650/79 e alle norme deliberate dal Consiglio Comunale.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle leggi vigenti.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono, pertanto, assoggettate alle procedure autorizzative.

L'autorità competente al controllo è autorizza ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessario per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

Gli interessati dovranno rivolgere domanda in bollo al Sindaco compilata come descritto al punto 1) del precedente art. 43.

L'autorizzazione del Sindaco è subordinata al nulla-osta rilasciato dagli eventuali altri organi competenti a norma delle vigenti leggi - (Regione, Provincia, U.S.L., etc.).

Art. 43 - IMPIANTO DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE PIOVANE.

I canali di gronda, le condutture verticali di scarico (o "calate") e le condutture interrata per la raccolta e lo smaltimento delle acque piovane devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque piovane fino alla pubblica fognatura bianca o, in mancanza di questa, fino alla destinazione approvata dall'ufficio tecnico.

Le coperture devono essere munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni, tanto verso le aree di uso pubblico quanto verso i cortili ed altri spazi scoperti.

Le condutture verticali di scarico devono applicarsi di preferenza esternamente all'edificio fino a 4,00 mt - dal suolo, nel quale tratto devono essere poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, nel caso di facciate fronteggianti spazi pubblici.

Idonei pozzetti d'ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati all'estremità inferiore di ogni "calata"; pozzetti d'ispezione devono essere installati nei punti delle condutture interrate in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Un pozzetto finale d'ispezione, posto ai limiti interni della proprietà, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.

E' vietato immettere nelle tubazioni o nei pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane, con le altre acque di rifiuto, sarà consentita solo al livello del citato pozzetto finale d'ispezione, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque bianche ed acque luride.

Nei nuovi insediamenti, ove possibile, dovranno essere realizzate cisterne interrate di raccolta di acqua piovana ai fini d'uso non potabile.

Art. 44 - IMPIANTI IGIENICI.

Ogni nuovo alloggio destinato ad uso di abitazione deve essere fornito di servizi igienici (W.C., lavabo, vasca o doccia., bidet) .

I locali destinati ad attività di vario genere con permanenza di persone (negozi, uffici, studi professionali, bar, altri esercizi pubblici) devono essere provvisti di almeno un gabinetto ed un lavabo.

Nei casi di ristrutturazione di locali esistenti, ove non sia possibile l'adeguamento, potranno essere ammesse deroghe salvo parere dell'U.S.L.

Ogni immobile destinato ad attività produttiva deve avere un sufficiente numero di servizi igienici (W.C., lavabi, docce) a seconda del numero dei dipendenti e dell'attività svolta.

E' vietato l'accesso diretto ai bagni dai locali adibiti a cucina, nonché dai locali destinati alla produzione, deposito e vendita di sostanze alimentari o bevande.

In questi casi deve essere previsto un locale antibagno.

I servizi igienici devono avere una superficie di almeno mq.2, lunghezza di almeno un metro ed altezza di almeno mt. 2,40 salvo deroghe per situazioni non altrimenti risolvibili purché sia espresso parere favorevole dall'U.S.L.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile liscio o facilmente lavabile; le pareti rivestite di materiale impermeabile fino all'altezza di almeno mt. 1,50.

I bagni devono essere ventilati ed illuminati da una propria finestra di superficie adeguata, prospettante su spazio libero.

Per i servizi igienici posti negli spazi interni degli edifici, senza possibilità di aperture verso l'esterno, deve essere assicurata la ventilazione a mezzo canna di aspirazione del diametro minimo di cm. 12, attivata con elettroventilatore e sfociante direttamente sul tetto.

Ogni accessorio igienico (water, lavandino, vasca, doccia, acquaio, ecc.) deve essere di materiale resistente, impermeabile e di facile lavatura.

I vasi devono essere forniti di apparecchi per cacciata d'acqua di portata non inferiore a litri sei/otto, salvo l'adozione del lavaggio su velo d'acqua continuo per gli orinatoi.

Tutti i tubi di scarico dei vasi, lavabi, acquaio, ecc. devono essere forniti di sifone idraulico ed evitare esalazioni moleste.

La camera del sifone di ciascun vaso deve essere ventilata mediante una condotta di aerazione diversa da quella di scarico e comunicante con una condotta verticale di aerazione sfociante in alto sul tetto.

Per quanto non contemplato nel presente articolo si fa espresso riferimento al D.P.R. 327/80 ed alle successive disposizioni attuative regionali.

Art. 45 - IMPIANTI DI AERAZIONE.

Nei casi d'adozione d'impianti di aerazioni artificiale oppure di aria condizionata, il Sindaco può, caso per caso, stabilire prescrizioni particolari: tutto questo tenendo conto sia delle varie categorie dei locali e sia del fatto che s'intervenga su un edificio esistente.

In ogni caso, alla domanda di concessione edilizia e/o di autorizzazione dev'essere allegato "uno schema dell'impianto e, ove del caso, il progetto esecutivo del medesimo.

Il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità è subordinato alla verifica dell'impianto da parte dei competenti organi tecnici comunali.

Art. 46 - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DELLE ACQUE LURIDE.

Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque luride devono essere di materiale resistente ed impermeabile con giunture a perfetta tenuta e devono essere di numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.

Le "calate" che servono allo scarico dei w.c. devono tenersi sempre distinte da quelle che servono allo scarico degli altri impianti igienici.

Nel caso d'interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente si potrà derogare da queste disposizioni solo quando non possono essere tecnicamente risolte; la soluzione ai problemi dell'igienicità del collegamento tra tubi di scarico delle acque provenienti dai wc con quelle delle altre acque reflue, deve essere allora garantita, ponendo in opera soluzioni alternative dotate di adeguati impianti di sifone, pozzetti anti-odore ecc.

Le "calate" delle acque di rifiuto devono, di norma, venire poste in opera entro cassette d'isolamento nella muratura, essere prolungate in alto sopra la copertura dell'edificio ed avere l'estremità superiore provvista di mitra o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.

Le condutture interrante delle acque luride devono essere provviste di pozzetti d'ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o di livello o la confluenza di pi condutture.

Nelle località servite da pubblica fognatura priva d'impianto depurativo terminale, le "calate" delle acque devono collegarsi in basso, direttamente o mediante un breve tubo di raccordo, alla prima camera d'una fossa settica tricamerale o alla vasca IMHOF,

le calate" delle acque reflue devono immettersi in idonei pozzetti d'ispezione a sifone, i quali devono, a loro volta, collegarsi mediante condutture interrante alla terza camera della

fossa settica, che serve alla chiarificazione delle acque nere; le condutture interrante, che convogliano gli affluenti delle fosse settiche, devono collegarsi entro i limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sarà consentita, di norma, solo a livello del citato pozzetto finale, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione, separata per acque piovane ed acque luride.

Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le "calate" delle acque luride devono terminare in basso in sifoni a chiusura idraulica, muniti di bocchetto d'ispezione o in pozzetti interratori a chiusura idraulica ispezionabili; tali sifoni o pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrante ad una fossa settica o alla vasca IMHOF; la confluenza delle acque piovane e delle acque luride sarà consentita solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque luride depurate, come di quelle piovane, dovrà essere approvata dal funzionario medico dell'U.S.L. e dall'ufficio tecnico comunale, sulla base dell'apposito regolamento comunale.

Art.47 - DIMENSIONAMENTO E CARATTERISTICHE DELLE FOSSE SETTICHE E DEGLI IMPIANTI DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE LURIDE.

Le fosse settiche e gli impianti di depurazione devono essere dimensionati in proporzione al numero degli abitanti equivalenti serviti.

Corrisponde ad un abitante equivalente:

- mc.100 di volume residenziale;
- un posto letto in edifici alberghieri, case di riposo e simili;
- tre posti mensa in ristoranti e trattorie;
- un posto letto in attrezzature ospedaliere;

- cinque dipendenti in edifici destinati ad uffici, esercizi commerciali, industrie o laboratori che non producano acque reflue di lavorazione;
- cinque posti alunno in edifici scolastici o istituti di educazione diurna.

Ogni fossa settica deve possedere i seguenti requisiti:

- essere a tre o più camere, per la chiarificazione di acque nere e di altre acque reflue;
- avere una capacità utile complessiva minima di mc. 0,50 per abitante equivalente;
- presentare un'altezza del liquido mai inferiore a mt. 1.50;
- avere i dispositivi per l'afflusso e l'efflusso dei liquami, così come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati a "T" ad "H" o ad "U" rovesciato, in gres, o altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm. 10, opportunamente prolungati così da pescare per almeno cm. 40 al di sotto del livello del liquido;
- avere le pareti ed il fondo dello spessore di almeno c. 20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato, ed intonaci a cemento ed avere la copertura costituita da solette in cemento armato e doppi chiusini in cemento armato; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento armato compresso, previa installazione di pietra e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm. 15.

Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio dell'autorizzazione d'abitabilità o agibilità verrà verificato il rispetto della presente prescrizione.

Art.48 - CARATTERISTICHE DEI FABBRICATI AI FINI DELLA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate, a seconda delle caratteristiche dell'edificio stesso, le condizioni di seguito specificate:

- 1) i vani delle scale e degli ascensori, nonché i relativi accessi e disimpegni, non devono essere in comunicazione diretta con magazzini, depositi, negozi, laboratori ed in genere locali destinati ad abitazione e ad uffici; sono ammesse scale esterne aperte;
- 2) la struttura portante delle scale ed i pianerottoli devono essere in cemento armato o in materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani non può essere inferiore a mt. 1,20 salvo che norme specifiche richiedano dimensioni maggiori o comunque diverse;
- 3) ogni scala può servire fino ad un massimo di 500 mq. di s.u. coperta per piano e non più di 4 alloggi per piano,

- 4) le pareti dei vani scala e dei vani ascensore devono avere uno spessore minimo di due teste se in muratura di mattoni pieni; di cm. 15, se in cemento armato;
- 5) scale ed ascensori possono arrivare alla cantina solo attraverso zone scoperte e disimpegni aerati direttamente dall'esterno con superficie minima di mq. 0,50 e provvisti di porta metallica;
- 6) ogni scala deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura munita d'infisso apribile eventualmente anche sul soffitto. Scale interne " a pozzo " sono consentite solo in edifici di altezza inferiore a mt. 14;
- 7) gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali (comprese le coperture) incombustibili. I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di deposito di materiale combustibile devono essere in cemento armato o, se in materiale laterizio, con protezione costituita da una soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore;
- 8) in tutti gli edifici sono vietate le pareti divisorie in materiale combustibili: Sono consentite le pareti mobili con carattere di infisso, pareti divisorie con mobili interparete per uffici e simili;
- 9) oltre a quanto sopra specificato, la rispondenza a tutte le normative di Legge in materia.

Art.49 - CENTRALI TERMICHE E LOCALI DEPOSITO DI COMBUSTIBILI

Ai fini della rispondenza degli impianti termici ai requisiti richiesti per la conformità alle disposizioni delle Leggi vigenti e dei relativi regolamenti di esecuzione, le centrali termiche devono rispettare le seguenti prescrizioni, differenziate a seconda della potenzialità della centrale e del tipo di combustibile usato.

1) CENTRALI TERMICHE A COMBUSTIBILE LIQUIDO.

- a) Locali destinati a contenere focolari: in tutti gli impianti di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h, detti locali devono avere aerazione diretta dall'esterno mediante una o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a 1/30 della superficie in pianta, nel caso di impianto con potenzialità fino a 1.000.000 di Kcal/h o di 1/20 nel caso di impianto con potenzialità superiore.

La superficie minima ammessa per il locale è di mq. 6. Inoltre in tutti gli impianti termici destinati a riscaldamento di ambienti, produzione d'acqua calda per edifici civili, cucine ecc., (definiti ai sensi della legge 25/7/1956, n. 860) devono essere applicate le norme di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, di cui al D.P.R. 22/12/1970, n. 1391.

Può essere destinato a contenere i focolari qualsiasi vano di un edificio oppure un fabbricato apposito, purché almeno una parete del locale confini con spazi a cielo libero, le strutture verticali ed orizzontali presentino una resistenza al fuoco non inferiore a 120 minuti primi. L'altezza del locale non sia inferiore a mt. 2,50, la soglia della

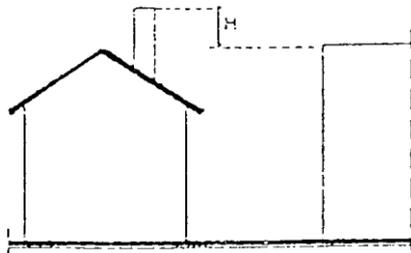
porta del locale sia rialzata rispetto al pavimento di almeno 20 cm. e per l'altezza degli stessi 20 cm. le pareti, come pure il pavimento, siano resi impermeabili al liquido combustibile adoperato; il locale non abbia aperture di comunicazione con locali destinati ad altro uso; sia accessibile direttamente da spazi a cielo scoperto; le porte siano apribili verso l'esterno ed incombustibili.

- b) Locali destinati al deposito dei combustibili- devono avere, aerazione diretta dall'esterno mediante un? o più aperture aventi sezione netta complessiva non inferiore a $1/30$ della superficie in pianta del locale, ..con un minimo assoluto di 50 cmq. Dette aperture devono essere prive di serramento che ostacoli il passaggio dell'aria.

I locali per il deposito possono essere esterni all'edificio oppure interni/ in quest'ultimo caso devono avere almeno una parete attestata su spazi a cielo libero. Nel caso che i depositi siano interrati, solo il rispetto delle normative di sicurezza, non sono soggetti ad autorizzazione specifica da parte del Sindaco.

- c) Camini e canali da fumo: le caratteristiche e le dimensioni devono corrispondere a quelle specificate dagli art. 6 e 7 del D.P.R. 1391/1970, in merito alle sezioni da adottare, alla posizione, alle dimensioni, alla forma, ai raccordi, alle intercapedini, etc.; le opere relative sono soggette ad autorizzazione del Sindaco ai sensi dell'art. 7 del presente regolamento.

I camini devono essere ubicati a distanza da altri fabbricati secondo quanto indicato nel grafico sottostante.



Se L (distanza fra bocca del camino e qualsiasi ostacolo o struttura) è inferiore o uguale a $10 \text{ m} / H$ deve essere superiore o uguale a $\text{m. } 1$

2) CENTRALI TERMICHE A GAS DI RETE.

Tutti gli impianti di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h (la potenzialità dell'impianto è data dalla somma delle potenzialità dei singoli apparecchi installati nello stesso locale), destinati al riscaldamento centralizzato di edifici, alla produzione di acqua calda, devono osservare le seguenti disposizioni :

A) Ubicazione ed aerazione Gli impianti devono essere installati esclusivamente in locali fuori terra, attestati verso strade cortili o spazi aperti e non devono aver comunicazioni dirette con i piani sottostanti o sovrastanti con cavedi. Detti locali non devono essere sottostanti ne contigui a locali destinati a pubblico spettacolo, alla collettività o comunque destinati ad affluenza di pubblico o raggruppamenti di persone o passaggio di gruppi di persone, inoltre devono essere costruiti con materiali tali da impedire ogni infiltrazione di gas e aventi una resistenza al fuoco di almeno 120 minuti primi, nonché essere aerati permanentemente mediante aperture ricavate su pareti esterne di superficie pari a 1/15 della superficie in piantando! locale, con un minimo di 50 cmq. Almeno un terzo della superficie totale delle aperture deve essere a filo del pavimento.

B) Accessi. Il locale contenente l'impianto deve avere accesso da aree a cielo scoperto oppure, attraverso un disimpegno aerato, direttamente dall'esterno.

C) Dimensioni del locale. L'altezza minima del locale non può essere inferiore a mt. 2,50; comunque deve essere tale che tra la superficie superiore della caldaia ed il soffitto rimanga una distanza non inferiore a mt. 1. La distanza minima fra le pareti del locale e qualsiasi punto esterno della caldaia non deve essere inferiore a cm. 60 ed in corrispondenza del bruciatore a cm. 130.

3) CENTRALI TERMICHE A GAS DI PETROLIO LIQUEFATTO (GPL).

Gli impianti che utilizzano il G.P.L. ed in genere miscele gassose di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h, destinati centrali termiche per riscaldamento centralizzato di edifici produzione di acqua calda per edifici civili ecc. devono osservare, per quanto riguarda lo caratteristiche dei locali contenenti l'impianto termico, le stesse disposizioni già indicate per gli impianti a gas di rete.

PARTE V – DEFINIZIONI GENERALI

ELEMENTI E PARAMETRI URBANISTICI

ART.50 – INDICI

ART. 50.1 - RAPPORTO DI COPERTURA

Per rapporto di copertura RC si intende , espresso in percentuale, il quoziente tra la superficie coperta (SC) dei fabbricati esistenti e di quelli da costruire e la superficie fondiaria di pertinenza(SF):

$$RC = SC/SF$$

Art.50.2 - INDICI DI FABBRICABILITA'

Art.50.2.1 – INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO (IF)

Per indice di fabbricabilità fondiario (IF) s'intende il numero dei metri cubi che possono costruirsi su ogni metro quadrato di superficie fondiaria di pertinenza (SF):

$$IF = V/SF$$

Art.50.2.2 – INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE (IT)

Per indice di fabbricabilità territoriale si intende il volume massimo costruibile su una parte del territorio, sottoposta ad intervento urbanistico; esso esprime, per ciascuna zona omogenea fissata dallo strumento urbanistico, il numero dei metri cubi che possono costruirsi per ogni unità di superficie territoriale.

Art.50. 3 -INDICE DI PIANTUMAZIONE (IP)

L'indice di piantumazione IP indica il numero di alberi di alto fusto che devono essere messi a dimora per mq. di superficie del lotto non coperto

$$IP = \text{Numero alberi} / \text{SF scoperta}$$

ART.51 - SUPERFICI

Art.51.1 – SUPERFICIE FONDIARIA DI PERTINENZA (SF)

La superficie fondiaria di pertinenza di un edificio o di un gruppo di edifici è, ai fini della valutazione degli indici urbanistici, la superficie di terreno disponibile per l'edificazione. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Qualsiasi superficie che alla data del 18/6/93, data di adozione del Regolamento edilizio, era già di pertinenza di costruzioni esistenti od autorizzate, non potrà essere computata per altre costruzioni, qualora la sua sottrazione venga ad alterare, per i fabbricati esistenti od autorizzati, gli indici e le prescrizioni di zona.

La superficie fondiaria di pertinenza dovrà essere contigua alle costruzioni e non a cavallo di spazi od aree pubbliche e/o di uso collettivo.

Le aree viarie private non costituiscono interruzione di continuità agli effetti della valutazione della superficie fondiaria pertinente. Sono escluse dalla superficie

fondiarie di pertinenza le sedi viarie, i marciapiedi, e qualsiasi altra area ad uso pubblico.

Nella superficie fondiaria di pertinenza possono essere comprese aree di altra proprietà, contigue ed aventi identica destinazione urbanistica, purché, con regolare atto pubblico registrato e trascritto, le suddette aree contigue siano gravate da servitù "non aedificandi" a favore del lotto interessato che viene a conseguire il relativo incremento di indici.

Per il territorio extraurbano valgono le seguenti disposizioni:

- per le proprietà di aziende agricole che mantengono in produzione superfici fondiarie minime non inferiori a quelle previste dalla legislazione vigente, la superficie fondiaria di pertinenza è la superficie del fondo agricolo così come individuato dalle vigenti disposizioni legislative.
- Per le proprietà non aventi le caratteristiche di cui al precedente punto, l'area di pertinenza degli edifici è quella individuata in sede progettuale, necessaria per la realizzazione dei fabbricati e di tutti gli accessori e sistemazioni esterne connesse agli edifici esistenti o da costruire. Tale superficie deve essere chiaramente individuata nei progetti di costruzione.

Art.51.2 – SUPERFICIE TERRITORIALE (ST)

La superficie territoriale è la superficie totale di un ambito delimitato dagli strumenti di pianificazione generali, misurata al netto di eventuali fasce di rispetto ed al lordo delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria relative all'ambito interessato.

Art.51.3 – SUPERFICIE COPERTA (SC)

La superficie coperta di un fabbricato è l'area rappresentata dalla proiezione sul piano orizzontale dei fili esterni di tutti gli elementi perimetrali di un manufatto edilizio, compresi quelli dei suoi aggetti, esclusi quelli senza sovrastanti corpi chiusi e con sbalzo non superiore a mt.1,50 (balconi, aggetti ornamentali, etc.) Ai fini della esclusione o parziale esclusione dal calcolo della superficie scoperta si fa riferimento a quanto previsto dagli artt. 57, 58, 59 del presente Regolamento.

Per i manufatti realizzati con le tecniche proprie dell'impiantistica industriale (quali impianti tecnologici scoperti, nastri trasportatori e simili) la superficie coperta è comunque data dalla loro proiezione sul piano orizzontale.

Art.51.4.– SUPERFICIE OCCUPATA

Si intende la superficie coperta aumentata dell'eventuale quota di interrato, eccedente la superficie coperta, e di quanto previsto dai successivi artt. 57,58,59, 62 del presente Regolamento,

La superficie occupata non può eccedere i due terzi della superficie del lotto di pertinenza.

Art.51.5 - SUPERFICIE PERMEABILE

E' definita superficie permeabile ogni superficie, sgombra da costruzioni sopra o sotto il suolo, in grado di garantire l'assorbimento delle acque meteoriche.

Nelle aree di pertinenza delle costruzioni la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti e le superfici a parcheggio purché inghiaiate o realizzate con pavimentazioni speciali, poggiate su sottofondo non cementizio, che garantiscano il passaggio e l'assorbimento da parte del terreno delle acque meteoriche; tali pavimentazioni non potranno comunque eccedere il 50% della superficie permeabile che deve essere garantita.

ELEMENTI E PARAMETRI EDILIZI

ART.52 - DISTANZE

ART.52.1 – DISTANZE DAI CONFINI E TRA I MANUFATTI

Art. 52.1.1 – Distanza dai confini

Per distanza minima dai confini s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato, ivi comprese le parti interrato, ed il confine prospiciente.

La distanza minima dai confini potrà essere variata, rispetto a quella prescritta dagli strumenti urbanistici, solamente quando tra i confinanti si stabilisca una convenzione, per atto pubblico in base alla quale venga assicurato il rispetto della distanza prescritta tra fabbricati e tra pareti finestrate.

E' ammessa la costruzione sul confine di pareti non finestrate solamente quando tra i confinanti si stabilisca un convenzione come previsto al precedente comma.

Art.52.1.2 – Distanza tra fabbricati e pareti finestrate

Per distanza tra i fabbricati si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più sporgente del fabbricato o di parti di esso e l'edificio prospiciente.

Per distanza tra pareti finestrate si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente due pareti prospicienti di cui almeno una finestrata.

L'obbligo del rispetto della distanza opera tra costruzioni che si fronteggino anche solo in parte; non opera, invece, quando le costruzioni, pur trovandosi da bande opposte alla linea di confine, non abbiano alcun tratto reciprocamente antistante; tale disposizione si intende valevole anche nei caso di sopraelevazione dell'edificato esistente.

E' ammessa la costruzione in aderenza a pareti non finestrate di edifici esistenti.

Art.52.1.3 – Distanze per i manufatti totalmente interrati

Non opera l'obbligo delle distanze prescritte per i manufatti totalmente interrati, purché non sporgano, anche solo parzialmente, dal terreno.

Dovrà essere comunque garantita la distanza minima di mt. 2,00 dal confine.

Art.52.1.4 – Esclusione di elementi nel calcolo delle distanze

Sono esclusi, ai fini della misurazione delle distanze prescritte dagli strumenti urbanistici vigenti

- gli aggetti di copertura degli edifici e gli elementi decorativi;
- i balconi, le tettoie, i ballatoi e le scale esterne a sbalzo, non aggettanti oltre mt. 1,50;
- le scale di sicurezza,
- le terrazze
- quanto previsto dagli artt. 57, 58, 62 del presente Regolamento.

Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive richiamate dalle norme degli strumenti urbanistici in vigore o da norme e regolamenti specifici.

Per quanto non espressamente richiamato si fa riferimento alle distanze prescritte dal Codice Civile e dal D.M. 2/4/68 n.1444.

ART.52.2 – DISTANZA DALLE STRADE

Per distanza dalla strada si intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il corpo più avanzato del fabbricato o di parti di esso (così come considerato all'art.52.1) ed il ciglio della strada come definito dalle Leggi vigenti. La sede stradale va considerata anche in riferimento alle eventuali previsioni degli strumenti urbanistici.

Nei centri abitati, ove non diversamente regolamentato dalle N.T.A. del P.R.G., la distanza dalla strada dovrà essere corrispondente a quella prevista per la distanza tra i fabbricati dall'art.9 del D.L. 2/4/68 n.1444, e precisamente:

- M. 5 per strade di larghezza inferiore a m. 7
- Ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra m.7 e m.15
- Ml.10 per strade di larghezza superiore a ml.15.

ART.53 – SUPERFICI

Art.53.1 – SUPERFICIE UTILE (SU)

La Superficie utile è la sommatoria delle superfici dei vani abitabili o agibili, e relativi accessori, ove si svolgono le attività fondamentali inerenti la utilizzazione

dei manufatti edilizi. Tale superficie è misurata al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi. Costituiscono S:U. le scale o l'ascensore non racchiusi in vani autonomi ma si trovino nell'ambito di vani più ampi e articolati le cui superfici costituiscano superfici utili, come nei casi di scale monumentali e di scale e ascensori a giorno su spazi di ritrovo o abitabili.

Costituiscono inoltre S.U. i vani accessori comunicanti con l'unità principale ed aventi altezza anche parzialmente superiore a mt. 2,20, come mansarde, soppalchi, taverne, verande e simili.

Art. 53.2 .SUPERFICIE PER SERVIZI E ACCESSORI (SNR)

Le superfici per servizi e accessori è la sommatoria delle superfici aventi funzioni di servizio alle attività fondamentali inerenti la utilizzazione dei manufatti. Essa è costituita da:

- a) Locali per impianti tecnologici , quali impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici, di lavanderia e simili ove il loro esercizio non rientri tra le attività fondamentali inerenti le utilizzazioni dei manufatti edilizi interessati.
- b) Cantine , soffitte o sottotetti ed altri locali a servizio delle residenze
- c) I vani scala o ascensore quando non abbiano le caratteristiche previste per essere considerati S.U.
- d) Autorimesse singole o collettive di pertinenza di fabbricati.
- e) Androni di ingresso, porticati ed altri vani di ingresso comuni a più unità immobiliari.
- f) Logge, balconi, terrazze e simili

Art. 53.3 SUPERFICIE COMPLESSIVA (SC)

E' la sommatoria della Superficie Utile e del 60% della Superficie Non Residenziale:

$$SC = SU + SNR \times 60/100$$

Art. 53.4 SUPERFICIE LORDA (SL)

E' la sommatoria delle superfici di solaio dei piani utilizzabili di un fabbricato al lordo degli ingombri murari.

ART.53.5 – SUPERFICIE DI CALPESTIO

Per superficie di calpestio si intende la superficie complessiva così come definita al precedente art. 53.3.

ART.54 - ALTEZZA

ART.54.1 ALTEZZA DEGLI EDIFICI

L'altezza dei fabbricati è il segmento di linea verticale compreso tra la quota di marciapiede della strada in fregio alla quale il fabbricato è collocato e l'intersezione tra il piano verticale di facciata e l'intradosso del solaio di copertura (misurata in corrispondenza del fronte esterno del muro perimetrale dell'edificio come da schema A dell'art.56)

Nel caso di fabbricati arretrati rispetto al marciapiede stradale, si assume come riferimento per il computo dell'altezza la quota del terreno o del marciapiede circostante il fabbricato, purché non superiore di più di 5 cm. per ogni metro di distanza dal confine stradale rispetto alla quota del marciapiede, fatta salva la condizione di terreno naturale in pendio. Nel caso in cui la quota del marciapiede non sia stata fissata, l'altezza del fabbricato sarà riferita alla quota stabilita dal Servizio Comunale competente.

Nel caso di terreni naturali in pendio l'altezza è data dalla media delle altezze del fronte a valle e del fronte a monte dell'edificio:

$$(H1 + H2) / 2$$

(vedi Schema D art.56)

Se il fabbricato presenta una articolazione volumetrica che dà luogo a valori diversi dell'altezza, si assume come altezza del fabbricato il massimo dei valori, anche agli effetti del calcolo delle distanze e dei distacchi dal perimetro del fabbricato. Non sono computati nell'altezza i volumi tecnici.

Nel caso di coperture inclinate con pendenza superiore al 33% o che presentino una differenza di quota superiore o uguale a mt. 2,40 tra la quota di gronda e la quota di colmo, si assume come altezza del fabbricato l'altezza media aritmetica tra l'altezza in gronda e l'altezza al colmo (schema B art.56)

Art.54.2 - ALTEZZA DEI VANI ABITABILI

L'altezza dei vani, ai fini della loro abitabilità, è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio di copertura del vano.

Nel caso che il pavimento presenti dislivelli, si fa riferimento alla quota più elevata se questa eccede il 20% della superficie del vano. Nel caso che il soffitto presenti abbassamenti, si fa riferimento alla quota di intradosso della parte più bassa se questa eccede il 10% della superficie del vano. Nel caso di solai con struttura in legno la quota di riferimento deve essere considerata all'intradosso del travicello.

Nel caso di coperture a volta, l'altezza del vano è quella corrispondente alla media geometrica delle altezze misurate secondo la sezione minore.

Nel caso di strutture di copertura inclinata il riferimento è l'altezza media.

Sono esclusi dalla presente definizione i vani esistenti la cui destinazione abitativa è legittimamente riconosciuta anche con concessione a sanatoria ex.art.35 della L. 47/85 e successive modificazioni.

Art.55 - PIANI

Art.55.1 - PIANO DI UN EDIFICIO

Lo spazio di un edificio, racchiuso o meno da pareti perimetrali, limitato da un pavimento e da un soffitto, che può essere orizzontale, inclinato o curvo.

Il numero di piani di un edificio è determinato partendo dal piano di posa dell'edificio stesso, quindi comprendendo anche gli eventuali piani interrati o seminterrati.

Art. 55.2 – PIANO INTERRATO

Per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, sia rispetto all'andamento naturale del terreno, sia rispetto all'andamento del terreno di progetto.

ART.55.3 – PIANO SOTTOTETTO

E' l'ultimo piano di un edificio, avente come soffitto la copertura dell'edificio medesimo. Fermo restando quanto previsto dall'art.53, sono escluse dal calcolo delle S.N.R. le soffitte non praticabili e quelle avente altezza media inferiore a mt. 1,50.

Art.56 - VOLUME

Il volume di un fabbricato è il volume di esso, misurato vuoto per pieno e risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza di riferimento del fabbricato (schema A)

- Nel caso di copertura inclinata, con le caratteristiche di cui all'ultimo comma dell'art.54.1, la volumetria è corrispondente alla superficie lorda per l'altezza calcolata come indicato dallo stesso comma (schema B)
- Nel caso che il fabbricato abbia superfici diverse ai vari piani o sia composto da corpi di fabbrica aventi altezze diverse, il volume del fabbricato sarà computato come sommatoria dei prodotti delle superfici coperte dei vari corpi di altezza diversa per le relative altezze (schema C)
- Nel caso il fabbricato sia dotato di volumi realizzati al di sopra della falda dei tetti, questi saranno conteggiati secondo i criteri generali sopraindicati (schema D)
- In presenza di porzioni seminterrate ai fini del volume si computa la porzione fuori terra riferita al piano di campagna originaria o al nuovo livello del terreno nel caso questo sia stato abbassato rispetto alla quota originale che deve risultare dai grafici di progetto. La volumetria (Schema E) sarà così calcolata:
 - a) Si determina l'altezza virtuale del piano seminterrato :

$$HV = S/P$$

Dove:

S = somma delle superfici delle pareti del piano o dei piani seminterrati che fuoriescono dal terreno (piano di campagna originario o nuovo livello del terreno in caso di sbancamento) fino all'estradosso del solaio sovrastante.

P = perimetro totale lordo del piano seminterrato.

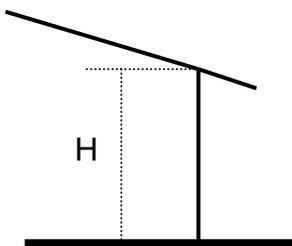
b) si calcola il volume conseguente ottenuto come il prodotto della superficie lorda dello stesso piano seminterrato per l'altezza virtuale come sopra determinata.

$$V = SL \times HV$$

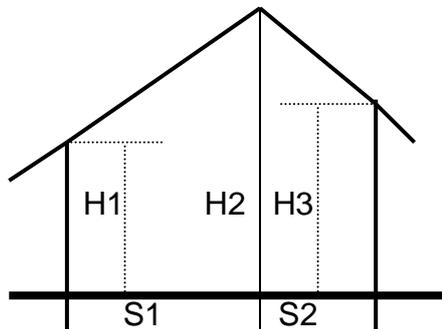
Per le esclusioni parziali o totali dal computo della volumetria si fa espresso riferimento a quanto previsto ai successivi artt. 57, 58, 59 del presente Regolamento.

Sono inoltre esclusi dal computo della volumetria, portici, logge e loggiati destinati ad uso pubblico con regolare atto pubblico, registrato e trascritto. Sono inoltre esclusi i volumi totalmente interrati secondo quanto indicato all'art.55.2.

SCHEMA A

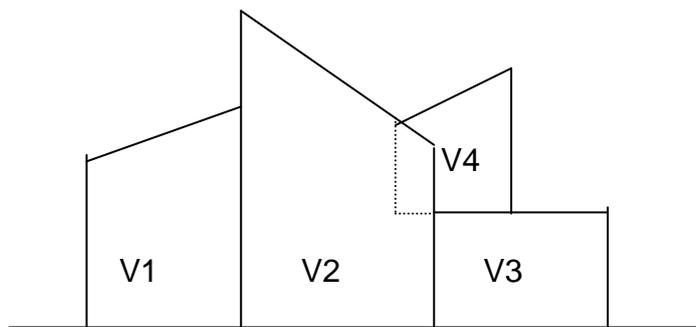


SCHEMA B



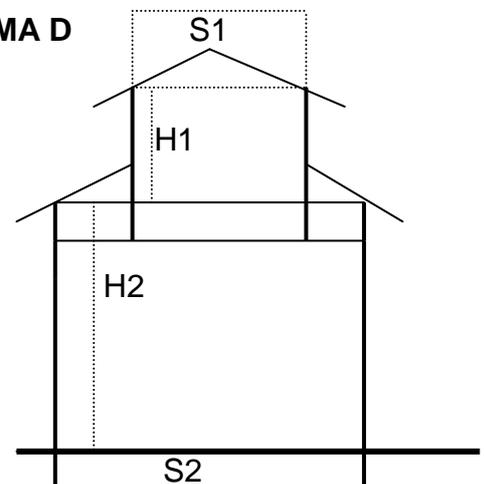
$$V = S1 \times (H1 + H2) / 2 + S2 \times (H2 + H3) / 2$$

SCHEMA C



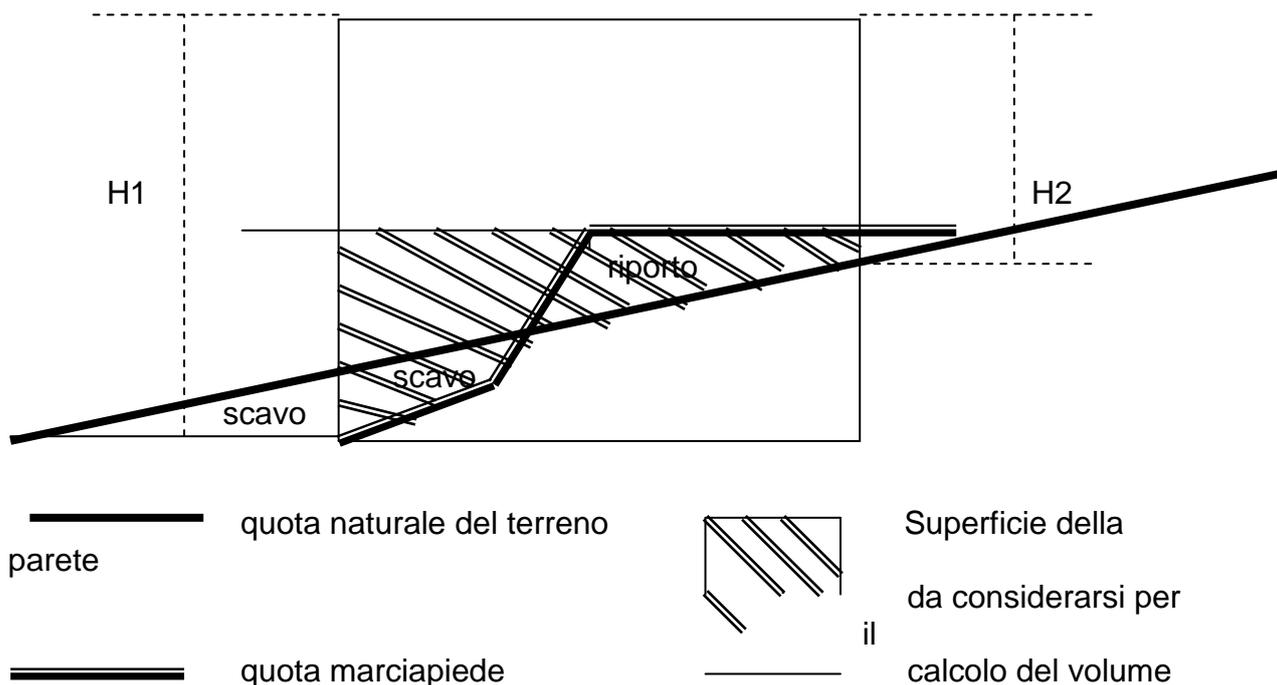
$$V = V1 + V2 + V3 + V4$$

SCHEMA D



$$V = S2 \times H2 + S1 \times H1$$

SCHEMA E



ART.57 - VOLUMI TECNICI

I volumi tecnici sono esclusi dal computo della volumetria, della superficie coperta, delle distanze stabilite dalle norme tecniche di P.R.G.; in qualsiasi caso i volumi tecnici devono essere eseguiti nel rispetto delle distanze previste dal codice civile, della superficie occupata e della superficie permeabile stabilita dalle vigenti normative. I volumi tecnici sono considerate opere pertinenziali.

Art. 57.1 –VOLUMI TECNICI A SERVIZIO DI EDIFICI ESISTENTI

Sono considerati volumi tecnici i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti di impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, di parafulmine, di ventilazione, ecc.) che non possono, per esigenze tecniche di funzionalità o di sicurezza, derivanti da norme prescrittive degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

A titolo esemplificativo sono da considerare volumi tecnici:

1. Extra corpo vani scale condominiali, ovvero la porzione di vano scala condominiale necessaria per raggiungere il lastrico solare, se condominiale.
2. Extra-corsa ascensore
3. Serbatoi idrici e relativi impianti
4. Cisterne per la raccolta di acqua piovana.
5. Centrale termica, ove prescritta dalla potenza dell'impianto
6. Camini, canne fumarie e di ventilazione
7. Cabine elettriche

8. Depositi di gasolio e GPL
9. Scannafossi purché di larghezza non superiore a ml.1,00, privi di accessi diretti dall'esterno o dall'interno dell'edificio, ispezionabili solo dall'alto.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

Centrali termiche, locali autoclave, cabine elettriche private o non, sono considerate a tutti gli effetti del volume, della superficie coperta e delle distanze dai confini e dai fabbricati, nel caso la loro altezza superi ml.2,50, se collocate all'interno della sagoma urbanistica, ovvero in adiacenza a questa, o nell'area di pertinenza del fabbricato, quali che siano le loro dimensioni, purché non completamente interrati.

Nel caso di nuove costruzioni, ricostruzioni, o ristrutturazioni i volumi tecnici devono essere previsti nel progetto e potranno essere assentiti successivamente solo in presenza di sopravvenute nuove normative tecniche.

Art.57.2 - VOLUMI TECNICI A SERVIZIO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Sono considerati volumi tecnici a servizio di attività produttive:

1. Costruzioni che non prevedano e non siano idonee alla presenza di mano d'opera, realizzate con lo scopo di proteggere determinati apparecchi e sistemi, quali:
 - Cabine per trasformatori o per interruttori elettrici
 - Cabine per valvole di intercettazione fluidi, site sopra o sotto il livello di campagna
 - Cabine per stazioni di trasmissione dati e comandi, per gruppi di riduzione, purché a servizio dell'impianto.
2. Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti e le relative opere.
3. Opere a carattere precario e facilmente amovibili, la cui permanenza non sia superiore ad anni 1:
 - baracche ed elementi componibili, in legno, metallo, e simili.
 - Ricoveri protetti realizzati con palloni di plastica pressurizzati.
 - Garitte
 - Chioschi per l'operatore di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri comando apparecchiature non presidiate.
4. Passerelle di sostegno in metallo o conglomerato armato per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni processo e servizi.
5. Trincee a cielo aperto, destinate a raccogliere tubazioni processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione.
6. Basamenti, incastellature di sostegno e apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti.
7. Attrezzature semifisse per carico e scarico da autobotti e simili (bracci di scarichi e pensiline)
8. Attrezzature per la movimentazione di materie prime e prodotti alla rinfusa ed in confezione, quali nastri trasportatori, elevatori a tazza, etc.
9. Tettoie di protezione di mezzi meccanici
10. Canne fumarie ed altri sistemi di adduzione e di abbattimento.

Le suddette opere sono ammesse quali volumi tecnici in rapporto alle dimensioni dello stabilimento, sempre che non ne modifichino le caratteristiche complessive, siano interne al suo perimetro e non incidano sulle sue strutture e sul suo aspetto.

Le opere in questione non debbono inoltre:

- compromettere aspetti ambientali e paesaggistici;
- comportare aumenti di densità (che va espressa in termini di addetti);
- determinare implicazioni sul territorio in termini di traffico;
- richiedere nuove opere di urbanizzazione e, più genericamente, di infrastrutture;
- determinare alcun pregiudizio di natura igienica ovvero effetti inquinanti
- essere comunque in contrasto con specifiche norme di piani attuativi, regolamenti, Piani urbanistici, specifiche leggi in materia.

Art.58 - SISTEMAZIONI ESTERNE

La sistemazione esterna è costituita da un insieme coordinato di interventi, non determinanti volumi secondo le definizioni del presente Regolamento, esteso alle aree scoperte di pertinenza delle costruzioni (lotti fondiari) che ne definisce assetto fisico ed utilizzazioni.

La sistemazione esterna include la realizzazione di arredi da giardino, manufatti leggeri, viali pedonali o carrabili, giardini, muretti di sistemazione esterna.

Le opere di cui al presente articolo sono considerate a tutti gli effetti opere pertinenziali.

Art. 58.1 - ARREDI DA GIARDINO

Sono definiti arredi da giardino, e come tali non computati ai fini della superficie coperta, del volume o delle distanze dal confine, gli elementi accessori necessari per l'utilizzazione ed il godimento dello spazio aperto.

Sono compresi nella definizione:

- piccoli box in legno, appoggiati al suolo, direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, con ingombro esterno non superiore a mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a mt. 2,20, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, etc. nel numero massimo di 1 per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a mq. 100.
- Cucce per cani di volume non superiore a 0,8 mc., anche se realizzati in muratura o prefabbricati di vario genere, con relativo spazio recinto, nel numero massimo pari a quello dei cani regolarmente tatuati, di proprietà del proprietario del resede di pertinenza dell'abitazione principale;
- Piccole serre, nel numero massimo di una per ciascuna unità immobiliare unifamiliare (o condominio) avente proprio resede di pertinenza di superficie non inferiore a mq. 100, con struttura metallica (con l'esclusione dell'alluminio anodizzato) o in legno, chiuse con vetro o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie max di mq. 4,00 ed altezza massima non superiore a ml.2,20, destinate al ricovero di piante da giardino; dimensioni maggiori possono essere consentite solo in base alla rilevante dimensione del giardino ed alle piante da ricoverare, fino ad un massimo di mq. 15 e con il divieto di qualsiasi altro uso, anche parziale.

- Barbecue o piccoli forni, anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, etc.) non superiore a mq. 2,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a mt. 2,00 nel numero massimo di 1 per resede di pertinenza.

L'installazione di detti accessori non deve provocare in alcun modo molestia o danno a terzi e deve in ogni caso essere computata ai fini della prevenzione del rischio idraulico.

ART.58.2 - MANUFATTI E ACCESSORI LEGGERI

Si definiscono manufatti accessori leggeri quei manufatti cui, in virtù delle particolari caratteristiche costruttive e d'ingombro, non si riconosce superficie coperta o volume.

ART. 58.2.1. - GAZEBO

Si definisce gazebo un manufatto, di pertinenza di edifici a carattere residenziale o a copertura di spazi esterni di pubblici esercizi ove consentito, costituito da struttura verticale astiforme in metallo (con l'esclusione dell'utilizzo dell'alluminio anodizzato) o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, completamente aperta su tutti i lati e avente altezza al colmo non superiore a 3 ml. superficie coperta non superiore a 15 mq..

La superficie del gazebo è computata ai fini della Superficie occupata di cui all'art. 51.4. ed è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico. Non è ammesso più di un gazebo per ciascuna unità immobiliare unifamiliare avente proprio resede di pertinenza e per ciascun edificio condominiale.

Il gazebo può essere realizzato alla distanza minima di mt. 3,00 dal confine.

ART.58.2.2. -PERGOLATO –

Si definisce pergolato una struttura, di pertinenza di unità a carattere residenziale, composta di elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali, in legno, mattoni o metallo (con esclusione dell'utilizzo di alluminio anodizzato), atta a consentire il sostegno del verde rampicante. Gli elementi orizzontali devono determinare un rapporto di foratura non inferiore a 4/5 e non essere impostati a quota superiore a mt. 3. La superficie occupata dal pergolato non può eccedere il 50% della superficie libera e non è valutata ai fini della prevenzione del rischio idraulico, salvo la presenza di sottostanti pavimentazioni o strutture che limitino la permeabilità del suolo. E' consentito più di un pergolato per ciascuna unità immobiliare, nei limiti complessivi di superficie occupata sopra indicati. E' comunque obbligatoria la piantumazione di rampicanti che siano sostenuti dal pergolato; l'assenza della previsione fin dal progetto di verde rampicante esclude la struttura dalla definizione e non ne consente l'autorizzazione. Il pergolato può essere realizzato a distanza di mt. 1,50 dal confine o o in continuità con altro pergolato posto nel fondo finitimo.o sul confine nel caso di dislivelli di quota tali che il fondo finitimo sia a quota superiore a mt.2.

ART.59 – DEFINIZIONI DEI FABBRICATI E DEGLI ELEMENTI DEI FABBRICATI

1. **EDIFICIO UNIFAMILIARE** – Edificio unifamiliare è la casa singola circondata su quattro lati da terreno di pertinenza di proprietà esclusiva, costituita da una unità immobiliare, salvo diversa attribuzione di categoria catastale tra la parte residenziale comprensiva delle pertinenze ed accessori e l'autorimessa. Ai fini della gratuità di cui all'art.9 lett. d) L.10/77, l'edificio unifamiliare come sopra definito è costituito da una unità immobiliare atta ad ospitare un nucleo familiare medio (mq. 75 di S.U. + SNR)
2. **RUDERE** – E' considerato rudere l'avanzo di un immobile per il quale non sia possibile individuarne la sagoma preesistente e conseguentemente le volumetrie con riferimento allo stato fisico alla data di presentazione dei progetti.
3. **BALCONE** – Si definisce balcone la superficie aggettante, accessibile da vani, aperta su tre lati. Se l'aggetto non è superiore a ml.1,50 la sua superficie non viene calcolata ai fini della superficie coperta. Se superiore a mt. 1,50 la sua superficie viene calcolata al 50% ai fini della superficie coperta.
4. **BALLATOIO** – Si definisce ballatoio la struttura distributiva orizzontale e aggettante a servizio di vani o unità immobiliari. La sua valutazione in termini di superficie è analoga a quella dei balconi.
5. **LOGGIA** – Si definisce loggia lo spazio delimitato da tre pareti verticali e da due orizzontamenti, accessibile da altri vani, il cui volume viene computato al 50% e la cui superficie coperta è comunque valutabile al 100%. Nel caso di logge esistenti, la loro chiusura, anche mediante semplice infisso, comporta un incremento volumetrico del 50% del volume lordo totale.
6. **LOGGIATO** – Si definisce loggiato lo spazio definito da una pilastrata e da due orizzontamenti. Il suo volume è da computarsi per 1/3 e la superficie coperta al 100%. Nel caso di loggiati esistenti, la loro chiusura, anche mediante semplice infisso, comporta un incremento volumetrico di 2/3 del volume lordo totale.
7. **PORTICATO** – Si definisce porticato lo spazio utile definito da una o due pareti verticali e da una pilastrata, provvisto di copertura a tetto o a terrazza. Il volume dei porticati viene computato per 1/3 e la superficie coperta al 100%. Nel caso di porticati esistenti, la loro chiusura, anche mediante semplice infisso, comporta un incremento volumetrico di 2/3 del volume lordo totale.
8. **RECINZIONE** – Si definisce recinzione qualsiasi delimitazione di aree scoperte, sia essa costituita da murature, elementi prefabbricati, inferriate, reti, siepi. Sono compresi i cancelli di accesso e le relative opere accessorie. La recinzione è considerata opera pertinenziale.
9. **SCALE DI SICUREZZA** – Si definisce scala di sicurezza la struttura di collegamento verticale, interna od esterna, necessaria ed obbligatoria per consentire l'utilizzazione del fabbricato stesso in relazione alle norme prescrittive vigenti. Sono compresi nella definizione i corpi accessori necessari alla sua qualificazione, quali le canne di areazione ed i vani filtro provvisti di porte tagliafuoco. Se esterna al fabbricato e aperta non è valutata agli effetti della superficie coperta e del volume.
10. **SCALE ESTERNE** – Le scale esterne, a sbalzo e di larghezza non superiore a mt.1,50, non sono computate ai fini della superficie coperta. La loro

superficie coperta deve invece essere calcolata per intero, quando siano presenti anche una soltanto delle seguenti caratteristiche:

- l'aggetto supera i mt. 1,50
- si tratti di scale esterne con strutture sovrastanti o laterali
- siano costituite da due rampe affiancate.

Le scale esterne costituiscono volumetria quando hanno le caratteristiche dei porticati, delle logge e dei loggiati. Il calcolo della volumetria, così come determinato per porticati, logge e loggiati, sarà relativo alle porzioni di spazio delimitate da pareti e/o pilastrate.

11. **SOLARIUM** – Si definisce solarium la terrazza, come di seguito definita, esposta al sole per la pratica dell'elioterapia.
12. **TERRAZZA** – Si definisce terrazza una superficie scoperta praticabile, posta a copertura di ambienti sottostanti o una superficie di terreno pavimentata, recinta da un parapetto o balaustrata, con funzioni varie. In questo caso è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e superficie occupata.
13. **TETTOIA** – La definizione comprende le strutture orizzontali o inclinate aggettanti dal fabbricato a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati. La sua valutazione in termini di superficie e di volume è analoga a quella dei balconi.

ART.60 – PARCHEGGI E AUTORIMESSE

ART. 60.1 - PARCHEGGIO DI PERTINENZA

E' la superficie coperta o scoperta, legata da vincolo pertinenziale ad un edificio o ad una unità immobiliare, destinata al ricovero od alla sosta temporanea dei veicoli in uso ai residenti nell'edificio o nell'unità immobiliare, ovvero alle attività che vi si svolgono, nei limiti di un metro quadro ogni 10 mc.

Nei fabbricati con più unità immobiliari sono ammesse autorimesse o spazi a parcheggio comuni solo se eccedenti il rapporto di 1mq ogni 20 mc. di costruzione; i restanti spazi a parcheggio dovranno comunque essere di pertinenza esclusiva di ciascuna unità abitativa.

Nei fabbricati esistenti non è ammessa l'eliminazione di spazi a parcheggio se non garantendo con soluzioni alternative parcheggi di pertinenza nella misura stabilita dalla legislazione vigente o comunque nella misura degli stessi spazi esistenti.

La realizzazione dei parcheggi in deroga agli strumenti urbanistici così come previsto dal comma 1 dell'art.9 della L. 122/89 può essere effettuata anche nell'area di pertinenza degli edifici purché i manufatti rispettino i seguenti requisiti:

- Siano interrati per almeno tre lati.
- Rispettino il rapporto della superficie permeabile.
- Rispettino le distanze previste dal Codice Civile.

ART. 60.2 - PARCHEGGIO DI RELAZIONE

E' la superficie, di norma scoperta, adiacente o comunque prossima ad un edificio, destinata prioritariamente alla sosta temporanea dei veicoli in uso ai fruitori dell'immobile servito, e comunque ad uso pubblico.

ART.60.3 – AUTORIMESSA

Per autorimessa si intende una superficie a parcheggio coperta, destinata al ricovero di veicoli, ma non alla loro manutenzione.

Art.60.4 – VINCOLO PERTINENZIALE

L'autorimessa ed i posti auto in genere, anche se scoperti, realizzati ai sensi della L. 122/89 e successive modificazioni ed integrazioni, devono essere asserviti al fabbricato residenziale con vincolo pertinenziale registrato e trascritto, redatto secondo il modello predisposto dall'Amministrazione Comunale. Per le nuove costruzioni l'asservimento con vincolo pertinenziale dei volumi realizzati per autorimesse, nei limiti previsti dalla stessa Legge, esonera i titolari dal pagamento degli oneri di urbanizzazione relativi ai volumi delle autorimesse stesse.

ART.61 IMPIANTI TECNOLOGICI

Si intendono per impianti tecnologici: impianti elettrici, radiotelevisivi, elettronici, antenne e parafulmini, di riscaldamento, condizionamento e refrigerazione, idrosanitari e di acqua, di gas, di protezione antincendio, fognari, e quant'altro di utilità a servizio di edifici esistenti.

Sono comprese nella definizione tutte le opere accessorie necessarie al funzionamento degli impianti stessi come le antenne televisive, le tubazioni, i campanelli, i videocitofoni, le buche per lettere, etc.

Gli impianti tecnologici pubblici sono gli impianti a servizio della collettività realizzati dagli Enti competenti.

ART.62 VASCHE E PISCINE

Art.62.1 VASCHE

E' definita vasca qualsiasi struttura, fuori o entro terra, parzialmente o totalmente, destinata a contenere acqua per scopi ornamentali, di sicurezza antincendio o per irrigazione.

La vasca deve essere priva di impianti sanitari di trattamento dell'acqua.

La vasca è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo.

Qualora la superficie occupata, qualunque sia la sua funzione, ecceda mq.10 e la capacità mc. 5,00 la vasca è computata ai fini della superficie occupata ed è considerata ad ogni effetto trasformazione urbanistica soggetta a concessione.

Qualora la vasca sia inferiore alle dimensioni sopra specificate, la stessa è considerata sistemazione esterna ai sensi dell'art.58 del Regolamento Edilizio.

Art.62.2 PISCINE

E' definita piscina la struttura, sia fuori che entro terra, totalmente o parzialmente, atta a consentire attività di balneazione, anche se limitata in ragione delle dimensioni e della profondità. La sua installazione è soggetta a concessione edilizia ed è considerata un impianto che comporta la trasformazione in via permanente del suolo inedificato.

La piscina deve essere munita di impianto di trattamento delle acque.

E' considerata piscina anche la vasca sprovvista degli impianti necessari al trattamento ed al riciclo dell'acqua, purché abbia potenzialmente la possibilità di essere attrezzata ed utilizzata per la balneazione.

La piscina deve consentire la profondità minima dell'acqua non inferiore a cm. 50.

La piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo ed è computata ai fini della superficie occupata.

Le piscine, se entro terra dovranno essere realizzate a mt. 2,00 dal confine, se fuori terra dovranno rispettare le distanze previste dagli strumenti urbanistici.

Art.62.3 PISCINE STAGIONALI

Sono definite tali i contenitori, semplicemente appoggiati al suolo, senza sottostrutture murarie di alcun genere, utilizzabili per la balneazione anche se non provvisti di trattamento sanitario delle acque.

Se mantenute permanentemente in loco, anche se svuotate, o se rimosse stagionalmente nel caso siano attrezzate, anche se non in maniera stabile, con impianti di trattamento delle acque, ovvero se di capacità superiore a mc. 5 , sono soggette al rilascio di concessione edilizia fatto salvo quanto previsto dalle vigenti Leggi in materia di Denuncia di inizio attività. In tali casi la piscina è considerata superficie impermeabile ai fini della prevenzione del rischio idraulico e della impermeabilizzazione del suolo, è computata ai fini della superficie occupata, e dovrà rispettare le distanze previste dagli strumenti urbanistici.

Art.62.4 INVASI

I laghetti collinari e gli invasi in genere, realizzati nel territorio extra urbano con finalità antincendio od irrigue o comunque connesse alla conduzione di un fondo agricolo sono considerate trasformazioni urbanistiche soggette a concessione edilizia gratuita.

ART.63- OPERE A CARATTERE PRECARIO E TEMPORANEO

:

Art.63.1 -OPERE PRECARIE

Sono definite tali le opere che non comportino alcuna durevole e permanente trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio e che per la loro stessa natura risultino destinate a soddisfare necessità contingenti, limitate puntualmente nel tempo (dal giorno al giorno) e non ricorrenti.

La precarietà dell'opera è determinata essenzialmente dalla sua strumentalità e/o funzionalità al soddisfacimento delle esigenze temporanee sopra indicate.

Ai fini della qualificazione della precarietà dell'opera sono irrilevanti la tecnica costruttiva impiegata, la natura dei materiali adoperati, la più o meno facile rimovibilità delle parti che la compongono, la destinazione soggettivamente attribuita dagli interessati, l'infissione al suolo.

Rientrano nel novero delle costruzioni precarie, i fini esemplificativi, le costruzioni e/o le opere funzionali a lavori in corso soggetti a concessione edilizia.

Non possono essere considerate precarie le opere che vengono installate e rimosse secondo un preciso ciclo periodico destinato a rinnovarsi sempre con le stesse modalità per un tempo indeterminato e illimitato.

Le opere a carattere precario e temporaneo devono comunque essere ammissibili ai sensi del presente Regolamento edilizio e delle previsioni del vigente strumento urbanistico,

Art.63.2 - OPERE STAGIONALI

Sono definite stagionali quelle opere e/o interventi volti ad insediare sul territorio comunale, su suolo pubblico o privato, manufatti finalizzati al soddisfacimento di esigenze di carattere stagionale.

PARTE VI - STRUMENTI **URBANISTICI D'INIZIATIVA** **PRIVATA E PUBBLICA**

Art. 64 - INTERVENTI SOGGETTI A LOTTIZZAZIONE.

Il rilascio della concessione edilizia nelle zone individuate dagli strumenti urbanistici vigenti è subordinato alla preventiva approvazione di un piano particolareggiato, anche di iniziativa privata (lottizzazione), qualora ciò sia richiesto anche al di fuori delle zone di espansione residenziale.

E' facoltà dell'amministrazione, anche per le zone per le quali non è prevista, di richiedere la lottizzazione per gli interventi di particolari dimensioni o per le caratteristiche ambientali. In questi casi, peraltro, la lottizzazione può essere sostituita dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale di un piano di intervento rappresentato da un progetto planivolumetrico avente le stesse caratteristiche tecniche del piano di lottizzazione.

I piani di lottizzazione devono rispettare le destinazioni di zona indicate nelle tavole dello strumento urbanistico generale, gli indici urbanistici ed edilizi relativi alla zona, le prescrizioni contenute nel presente regolamento.

Art. 65 - LOTTIZZAZIONI OBBLIGATORIE E D'UFFICIO

Sindaco ha la facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili/ esistenti nelle singole zone, a presentare entro un congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse.

Se i proprietari non aderiscono all'invito, il Sindaco prende l'iniziativa per la compilazione d'ufficio, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

L'Amministrazione Comunale si riserva di sospendere ogni decisione relativa all'eventuale domanda di lottizzazione qualora la proposta di lottizzazione non raggiunga, a giudizio della stessa amministrazione, la dimensione di un'unità organica; in tal caso l'Amministrazione Comunale definisce l'unità organica minima di lottizzazione ed invita il proponente ad accordarsi con gli altri proprietari interessati per presentare un progetto unitario.

In caso di mancato accordo l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla compilazione d'ufficio del piano di lottizzazione.

Il piano di lottizzazione compilato d'ufficio, una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree comprese nel piano, con invito a dichiarare, entro 3 giorni dalla notifica, l'accettazione e la volontà di attuarlo.

Le spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio sono a carico dei proprietari.

Nel caso che i proprietari non dichiarino di accettare ed attuare il piano di lottizzazione, il Comune ha la facoltà di procedere all'espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nei casi in cui i proprietari pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il piano di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto, oppure lo presentino con prescrizioni difformi rispetto alle norme del presente regolamento.

Art. 66 - DOMANDA DI LOTTIZZAZIONE

A corredo della domanda di lottizzazione dovranno essere presenti i seguenti documenti:

- a) stralcio dello strumento urbanistico in vigore relativo alla zona da lottizzare ed a quelle circostanti, con le norme di attuazione ed i vincoli relativi alla zona; documentazione fotografica esaustiva destinazione d'uso attuale del suolo e morfologia (alberature, strutture agricole, fossi, strade poderali, murature, ecc.);
- b) documenti attestanti la proprietà

- c) estratto originale di mappa catastale delle particelle per le quali viene richiesta l'autorizzazione a lottizzare con certificato catastale
- d) progetto planivolumetrico consistente in una planimetria dell'area da lottizzare e delle zone circostanti fino ad un massimo di 100 metri; in scala non inferiore a 1:500 a curve di livello con equidistanza non inferiore a mt. 2,50 ed aggiornata delle strade e fabbricati esistenti e contenente:
- l'orientamento;
 - la delimitazione dell'area da lottizzare;
 - i nomi dei proprietari confinanti con l'area da lottizzare;
 - i tracciati stradali di progetto e con l'indicazione della lunghezza di ciascuna strada;
 - gli spazi destinati a parcheggi pubblici;
 - le eventuali aree, in dettaglio, gravate di uso pubblico destinate ad attrezzature pubbliche (scuole, asili, chiese, centri scolastici, ecc.), a verde pubblico o centri sportivi;
 - forma e dimensione dei lotti con l'indicazione della distanza reciproca fra i vari edifici dello stesso lotto;
- e) eventuali profili regolatori prospicienti le strade e schemi tipologici ;
- f) tabella comprendente:
- la superficie totale dell'area da lottizzare;
 - la superficie dell'area destinata alla viabilità ed ai parcheggi ;
 - la superficie dell'area destinata a spazi pubblici;
 - la superficie di ciascun lotto, con i relativi indici urbanistici (volume, superficie coperta, altezza, distanza dai confini e dai fabbricati, etc.) ed i relativi dati del complesso dei lotti;
- g) elaborati illustranti le opere di urbanizzazione primaria:
- planimetria e profilo longitudinale delle strade con l'indicazione degli impianti di fognatura, di illuminazione pubblica, di acquedotto, per il gas, telefono e quant'altro previsto nel programma, quali opere di urbanizzazione primaria, in relazione ai dispositivi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
 - eventuali particolari costruttivi, gli eventuali muri di sostegno ed altre opere, marciapiedi, zanelle, fognature, impianti di illuminazione;
- h) computo metrico estimativo di massima relativo ai lavori per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria occorrenti ;
- i) relazione illustrativa del progetto con riferimento ai documenti di cui sopra;
- k) schema della convenzione dei rapporti fra amministrazione e lottizzatori comprendente gli oneri di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del 5° comma dell'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

Gli elaborati definitivi dovranno essere presentati in 6 (sei) copie, bollati a norma di legge e firmati dal proprietario o dai proprietari e dal progettista.

Le lottizzazioni possono essere adottate ed approvate anche se non sono inserite nel P.P.A..

m) Nelle aree di lottizzazione che intervengono in zone totalmente o parzialmente sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi della L.29/06/1939 n. 1497 e della L. 8/08/1985 n.431, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.3 della L.R. 19/04/1993 n.24 i progetti devono essere corredati anche dei seguenti elementi:

- relazione illustrativa degli obiettivi, dei criteri e delle modalità attuative;
- analisi socio-economiche e storiche del territorio interessato nel contesto generale;
- censimento e rilievo metrico delle unità edilizie esistenti e dei manufatti aventi valore storico-artistico e paesaggistico con indicazione dell'uso originario, dello stato di conservazione e delle alterazioni tipologiche;
- documentazione ed analisi della struttura morfologica del territorio, delle emergenze storiche, artistiche, naturali e panoramiche, delle caratteristiche colturali e vegetazionali;
- relazione particolareggiata sulla struttura geologica ed idrogeologica del territorio;
- documentazione fotografica e cartografica dello stato attuale;
- le tavole di progetto dovranno illustrare:
 - le modificazioni morfologiche, vegetazionali e di ogni altro elemento naturale costitutivo del paesaggio
 - gli interventi in materia di consolidamento dei terreni, di regimazione delle acque e di protezione delle risorse idriche
 - le indicazioni tipologiche costruttive e la destinazione d'uso delle opere e delle sistemazioni oggetto degli interventi
 - plastici planivolumetrici (se necessari)
 - norme di attuazione

Art. 67 - PENALITÀ' PER INADEMPIMENTI E SVINCOLO DELLE CAUZIONI

Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Lo svincolo parziale della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50%, solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 68 - PROCEDURA DI APPROVAZIONE

I piani di lottizzazione sono approvati/ su richiesta del proprietario o dei proprietari interessati, con deliberazione consiliare sottoposta ai controlli stabiliti dalla legge.

A tal fine il Sindaco, sentiti i parere dell'ufficio tecnico, della Commissione Edilizia comunale e della U.S.L. quando la proposta di lottizzazione presenti difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione all'interessato; quando, invece, la lottizzazione risulti conforme alle norme, sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto di lottizzazione e lo schema di convenzione.

Una volta approvata la deliberazione comunale, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva nei modi di legge, viene registrata e trascritta a cura e spese del lottizzante.

Art. 69 - CONVENZIONE URBANISTICA.

L'efficacia della lottizzazione è subordinata alla stipulazione, fra il Comune ed il proprietario interessato, di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari a cura del richiedente, con la quale sia previsto il rispetto di tutte le disposizioni richieste dalle vigenti leggi in materia.

Art. 70 - OPERE DI URBANIZZAZIONE.

Le opere di urbanizzazione primaria sono: strade residenziali spazi di sosta e parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e del telefono, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Le opere di urbanizzazione secondaria sono: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese ed altri edifici per servizi religiosi, impianti sportivi di quartiere, centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie, aree verdi di quartiere.

Le opere per gli allacciamenti ai pubblici servizi sono: i condotti di fognatura, di adduzione idrica e di gas, la luce elettrica, le attrezzature viarie e di collegamento con la città o le zone già urbanizzate, ecc.

Art. 71 - IL PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PRIVATA: COMPETENZE A REDIGERLO. EFFETTI.

Il piano di recupero viene redatto nel rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 27-28 della L. 457/78 e dell'art. 9 della L.R. n. 59/80.

La competenza a redigere piani di recupero è pertanto limitata ai soli ingegneri ed architetti.

I proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate ai sensi dell'art. 27 della citata L. 457/1978 possono presentare proposte di piani di recupero, relativi ad una base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

Il limite minimo non può essere inferiore alla particella catastale o all'unità tipologica base.

Il consiglio regionale, per interventi particolarmente importanti, può, in tal caso, subordinare anche la concessione onerosa alla stipula della convenzione.

In quest'ultimo caso, la convenzione può anche contenere una clausola mediante la quale i proprietari assumono, anche per i loro aventi causa, l'obbligo di contribuire alla politica sociale dell'Amministrazione Comunale per quanto concerne la residenza (cessione in locazione di una quota delle abitazioni recuperate a

soggetti appartenenti a categorie indicate dal Comune, priorità di cessione o di locazione degli alloggi recuperati ai precedenti occupanti, etc.).

Art. 72 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PROGETTO DI PIANO DI RECUPERO

DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

Gli elaborati tecnici che costituiscono il progetto di piano di recupero debbono essere presentati in 6 copie ridotte eliograficamente e piegate secondo il formato A4 (mm. 210x297) ; debbono contenere, in ciascuna tavola od elaborato, l'oggetto dell'intervento, le generalità e la firma del richiedente, la firma del progettista ed il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale del medesimo.

Il progetto di piano di recupero deve essere costituito dagli elaborati di cui all'art. 10 della L.R. n. 59/80 e successive modificazioni.

E' fatta salva una più precisa definizione dei vari allegati operata con delibera.. di Consiglio Comunale: in questo modo essi potranno essere ridotti o diversamente articolati, a seconda dell'estensione e dell'importanza delle aree, dei manufatti o di altre questioni di pubblico interesse che abbiano incidenza sul P. di R.

In via generale tali elaborati sono così definiti: relativamente al punto A (c.f.r. l'art. 10, L.R. 59/80)

1) Analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico dalla zona interessata all'intervento (ricavata dai catasti pre-unitari, da altre fonti d'archivio, dalle denunce al nuovo catasto edilizio urbano); analisi dei livelli di degrado definiti dall'art. 8 della L. 59/80.

2) Relazione corredata da eventuali grafici e/o planimetrie contenente:

- i punti di linea e di quota delle strade e delle fognature;
- servitù derivanti dalla presenza di manufatti relativi ad opere di urbanizzazione (acquedotti, fognature, elettrodotti, metanodotti ecc.);
- vincoli che eventualmente interessano anche ambiti più vasti dell'intera area d'intervento (zona sismica, zona A o B, vincolo idrogeologico e forestale, ecc.);
- vincoli che riguardano più specificamente la zona soggetta al piano di recupero (vincolo archeologico, ambientale o monumentale, vincolo militare).
-

3) Descrizione di ciascun fabbricato esistente con:

- rilievo di tutti i piani dell'edificio e dei principali prospetti ed almeno una sezione in scala 1:200;
- destinazione d'uso dei locali (specificando anche quali non risultano occupati);
- forma di godimento degli attuali occupanti (proprietà, affitto, ecc.) ;
- struttura e tipo di proprietà (privata, di enti o istituti, comunale, ecc.) ;
- caratteristiche costruttive del fabbricato;
- presumibile epoca di costruzione (compresa l'epoca delle principali modificazioni subite del medesimo fabbricato) ;

- eventuale individuazione e descrizione di particolari carenze di carattere strutturale, igienico, sanitario e tecnologico).

4) Estratti originali del vigente strumento urbanistico generale e del relativo programma pluriennale di attuazione (limitatamente alle mappe e alle norme che interessano direttamente l'intervento). Tutti gli estratti debbono recare gli estremi di adozione e quelli di approvazione e debbono evidenziare, mediante perimetro in colore rosso, l'area oggetto dell'intervento; nelle tavole dello strumento urbanistico di base devono essere indicate le zone di recupero adottate con delib. di Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 27, tit.IV della L. 457/78.

5) Estratto della mappa catastale relativa alle particelle edilizie coperte e scoperte, direttamente interessate all'intervento, nonché alle particelle circostanti, per una profondità di almeno mt. 50 dai confini. Dati catastali relativi alle sole unità immobiliari direttamente interessate all'intervento..

6) Planimetria dello stato di fatto alla scala almeno di 1:500, nella quale risultino indicati:

- orientamento;
- viabilità esistente, con indicazione della denominazione e del tipo di pavimentazione;
- tracciato delle opere di urbanizzazione esistenti;
- vegetazione eventualmente esistente, con tutti gli elementi atti a caratterizzarla;
- elementi di arredo degli spazi scoperti;
- quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati.

7) Rilievo fotografico dei fronti degli edifici lungo i principali percorsi, sia veicolari che pedonali.

8) Documentazione fotografica nel formato 13x18, di carattere integrativo per gli eventuali documenti, incluse foto di carattere storico.

Relativamente ai punti B e D (c.r.f. art. 10, L.R. 59/80)

9)veicolare e pedonale, tipi di intervento Relazione tecnica illustrativa degli obiettivi del P. di R. e particolarmente:

- schema della circolazione individuati, destinazione d'uso;
- inserimento formale e funzionale del progetto nel contesto urbano;
- programma di attuazione (metodologie d'intervento, tecniche da impiegarsi, tempi d'esecuzione in rapporto anche al P.P.A. comunale, criteri di riassegnazione degli alloggi recuperati, soggetti attuatori, previsioni circa la funzione delle agevolazioni creditizie).

Alla relazione illustrativa devono essere allegati:

- relazione di spesa per eventuale acquisizione di aree o di immobili o porzioni di essi;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e relativa previsione di spesa;
- computo metrico estimativo delle opere eventuali di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a totale carico dei privati o on modo coordinato con l'Amministrazione Comunale, secondo gli obblighi stabiliti nella convenzione.

10) Norme tecniche urbanistiche ed edilizie per l'attuazione del progetto indicanti:

- le modalità d'intervento per ciascuna "unità minima di intervento". Nel rispetto della disciplina particolareggiata dello strumento urbanistico di base, il piano di recupero può articolare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente in più sottocategorie
- allineamenti planimetrici e altimetrici da rispettarsi nell'edificazione;
- destinazione d'uso ammesse per ciascuna "unità minima d'intervento";
- standards di parcheggio da recuperare in rapporto a ciascuna destinazione d'uso, con riferimento all'art. 18 della L. 765/1968;
- sistemazione ed arredo degli spazi scoperti, con indicazione dei materiali da impiegarsi;
- tipo di vegetazione eventualmente da collocare;
- materiali da impegnarsi negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, colori da rispettare, ecc.;
- tipo di recinzione da adottare;
- la relazione di fattibilità geomorfologica degli interventi ai sensi del D.M. 1/1/1981;

11) Planimetria di progetto in scala no inferiore a 1:200 orientata a contenere:

- ubicazione e dimensione di strade, piazze ,parcheggi privati inerenti alle costruzioni e parcheggi pubblici;
- individuazione e numerazione delle "unità minime d'intervento", della tipologia d'intervento e della destinazione d'uso ammessa. Nel caso di intervento di ristrutturazione edilizia o urbanistica , deve essere indicata la posizione degli edifici in progetto (contraddistinti da apposita simbologia) e la relativa altezza;
- ubicazione e dimensione degli spazi destinati al verde, con indicazione delle essenze eventualmente messe a dimora. Questi spazi, in base ad apposita simbologia, vanno distinti in verde privato, verde condominiale, verde pubblico d'urbanizzazione primaria, verde di urbanizzazione secondaria;
- ubicazione e dimensione degli edifici e degli spazi destinati a servizi pubblici d'urbanizzazione secondaria o ad attrezzature generali, differenziati a seconda dell'uso, in base ad apposita simbologia;
- sistemazione degli spazi scoperti di uso pubblico o di uso privato:

12) Rappresentazione, nella scala 1:200, delle fronti degli edifici così come risultano modificate in seguito all'intervento e con l'eventuale inserimento dei nuovi elementi (ristrutturazioni urbanistiche ed edilizie); le parti aggiunte debbono essere contraddistinte da apposita simbologia:

13) Planimetria quotata n scala non inferiore a 1:500, con lo schema degli impianti tecnici, rete di distribuzione e relativi accessori, quali acquedotti, fognature, rete di distribuzione dell'energia elettrica, rete dei cavi telefonici, condotte del gas metano. Ecc. distinti in base ad apposita simbologia in impianti esistenti da mantenere ed impianti di nuova realizzazione.

14) Tabella contenente il dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizia caratterizzanti il progetto, e cioè:

- superficie d'intervento;
- superficie di ciascuna particella coperta e scoperta, catastalmente individuata;
- abitanti insediati;
- superficie di ciascuna "unità minima d'intervento", riportata secondo la numerazione contenuta nella tavola di progetto;
- superficie utile e/o volume totale esistente nel comparto di intervento (somma delle Su e dei V di cui al punto precedente);
- superficie utile e/o volume in progetto su ciascuna "unità minima d'intervento" e relativo indice di fabbricabilità fondiaria;
- superficie utile e/o volume totale, realizzabili secondo il progetto all'interno della zona d'intervento (somma dei volumi di cui al punto precedente);
- superficie destinata alle opere d'urbanizzazione primaria, destinata in superficie per strada, superficie per parcheggi, superficie per verde, superficie eventualmente necessaria per i servizi rete. Per ciascuna di tali superfici dovrà anche essere indicata la quota già esistente e quella da reperire in progetto;
- superficie destinata alle opere d'urbanizzazione secondaria ed alle attrezzature generali destinata a seconda della destinazione d'uso e distinta in superficie già esistente e superficie in progetto;
- totale della superficie utile residenziale in progetto ed abitanti insediabili teoricamente;
- totale della superficie utile a destinazione non residenziale prevista in progetto e ripartizione della stessa nelle varie "unità minime d'intervento";
- superficie destinata a verde privato;
- superficie destinata a verde condominiale;
- superficie destinata ai parcheggi privati (art. 18 L: 765/1968).

Relativamente al punto C (c.f.r. art. 10, L.R. 59/80)

15) Convenzione redatta in base ai contenuti descritti dalla convenzione tipo, approvata con delibera di Consiglio Comunale:

Relativamente al punto E (c.f.r., art. 10, L.R. 59/80)

16) Oltre al programma di attuazione e di coordinamento degli atti e degli interventi necessari per realizzare il piano, deve essere presentata una relazione di fattibilità geo-morfologica degli interventi, ai sensi del D.M. 21/1/1981:

In particolare, in caso di degrado geo-fisico per la presenza di fenomeni di dissesto idrogeologico, la relazione sarà corredata da perizia tecnica e firma di geologo abilitato all'esercizio professionale e dal progetto di massima degli interventi di consolidamento.

Art.73 - DOMANDA DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

D'INIZIATIVA PRIVATA: ATTESTATI E RICHIESTE DA PRODURRE A CORREDO

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, redatta su carta bollata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista. Di quest'ultimo, la domanda deve recare anche il timbro con il numero d'iscrizione all'albo professionale.

Alla domanda vanno allegati i documenti attestanti il titolo dei richiedenti.

Alla domanda vanno inoltre allegati:

1. nel solo caso in cui il piano di recupero interessi immobili vincolati ai sensi della L. 1089/1939, copia della richiesta di nulla-osta inviata, insieme a tre copie del progetto, alla soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici, ai sensi dell'art. 11 della citata legge 1089/1939.
2. Nel caso in cui la proposta di piano di recupero interessi aree soggette al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/1939 e della L.R. 26/1978, unitamente alla domanda di approvazione della proposta di piano di recupero , deve essere presentata la domanda di autorizzazione ai sensi dell'art. 7 della citata L. 1497.

Per le parti sottoposte al vincolo stesso, le forme di presentazione del P.R. sono quelle stabilite dal 3° comma dell'art: 3 della L.R. 2/11/1979, n.52.

Art.74 - ISTRUTTORIA, PUBBLICAZIONE ED APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

Il piano di recupero viene adottato, pubblicato ed approvato secondo le disposizioni di legge e secondo quanto specificato dalle norme della L.R. del 21/5/80, n.59 e successive modifiche e integrazioni.

PARTE VII - PRESCRIZIONI SULLE COSTRUZIONI

TITOLO I - Decoro degli edifici e dei centri abitati

Art. 75 - REGOLAMENTO DEGLI INTERVENTI AMMESSI PER I FABBRICATI ESISTENTI RICADENTI NELLE ZONE "A" ED "E" DEL TERRITORIO COMUNALE

1. Edifici in cui sono ammessi interventi di categoria D/2 di cui alla L.R. n. 59 del 21/05/1980. Per tali edifici valgono le disposizioni richiamate all'art.2 del presente regolamento con le seguenti aggiunte e prescrizioni:
 - gli ampliamenti dei servizi igienici non devono essere realizzati in modo precario, le tabulazioni di scarico o di adduzione non devono essere realizzati in vista;
 - l'utilizzazione a residenza di volumi destinati ad altri usi deve avvenire nel rispetto del D.M. 05/07/1975 e garantendo adeguata areazione trasversale alla parte di volumetria che s'intende convertire in residenza;
2. Edifici in cui sono ammessi interventi di categoria D/1 di cui alla L.R. n.59 del 21/05/1980.

Per tali edifici valgono le disposizioni richiamate all'art.2 del presente regolamento con la prescrizione che è ammessa la riorganizzazione funzionale degli spazi interni sempreché non venga variato sostanzialmente il posizionamento delle scale.

3. Regolamentazione degli interventi ammessi

3/1 Coperture

Su tutti gli edifici è prescritto l'impiego del manto di copertura in tegoli e coppi in laterizio senza variazione della pendenza salvo quanto non diversamente prescritto dal presente regolamento. Non è ammessa la variazione del piano di imposta della copertura, né l'adozione di materiale dell'orditura principale e

secondaria diversi dagli originali, fanno eccezione gli edifici appartenenti alla categoria D/2.

Nei sottogronda è vietata la sostituzione delle originarie sporgenze in piastrelle di cotto poste per diritto o per diagonale, ove esistenti, oppure la sostituzione di ogni altro elemento costruttivo originario. Dovrà anche rimanere invariato il valore della sporgenza della copertura.

I pluviali ed i canali di gronda possono essere sostituiti con altri purchè in rame o in acciaio verniciato con i colori che verranno indicati dall'ufficio tecnico comunale.

I canali di gronda in cotto dovranno essere mantenuti e ripristinati.

3/2 Murature

In ogni interventi si dovrà prevedere:

- Il ripristino o consolidamento delle murature esterne utilizzando materiali adeguati al tessuto murario originale (tufo, pietrame , mattoni o misto);
- Nella ripresa o nuova costruzione delle parti d'intonaco mancanti o rintonacatura di facciate originariamente intonacate, dovranno essere utilizzati intonaci a malta bastarda.
- Le tinteggiature dovranno essere effettuate a calce o con materiali a questa in tutto simili. La scelta dei colori dovrà essere diretta al mantenimento delle caratteristiche cromatiche prevalenti nel paramento murario dell'edificio e di quelli ad esso adiacenti.

3/3 Aperture su pareti esterne

Per le nuove aperture è necessario sottoporre all'esame della Commissione Edilizia uno studio con l'uso di documenti fotografici e disegni in scala 1:100 o superiore diretto ad individuare la soluzione ottimale dei rapporti tra i pieni e i vuoti dando dimostrazione della validità compositiva della soluzione proposta nell'ambito dell'intera facciata nonché delle adiacenti ove necessario. Ai piani terreni, le aperture per esigenze commerciali, qualora realizzabili dovranno essere provviste di infisso anche metallico alla condizione che nel progetto da presentare alla Commissione Edilizia sia data dimostrazione della validità estetica del progetto con adeguata documentazione sul tipo di materiali proposti. Qualora sia prevista una chiusura di sicurezza antistante l'infisso, questa dovrà essere necessariamente con sportellatura in legno.

Analogamente dovranno essere provviste di sportellatura in legno le aperture di passi carrai o di fondi adibiti ad altro uso.

3/4 Finestre- portefinestre

Ove non fosse possibile procedere al ripristino degli esistenti infissi, dovranno essere realizzati nuovi infissi in legno del tutto analoghi agli esistenti. Le persiane dovranno essere del tipo alla fiorentina, sono però ammesse sportellature in legno, ove accettato, caso per caso , dalla Commissione Edilizia Comunale.

3/5 Opere precarie e volumi impropri

Le autorizzazioni o concessioni rilasciate a tutti coloro che intendono eseguire le opere di cui ai precedenti punti così come le opere di ristrutturazione, sono subordinate alla eliminazione di ogni elemento precario presente sul fronte esterno dell'immobile (tettoie in materiale plastico, in metallo, tubazioni di scarico in vista, e simili) sarà cura dell'Ufficio Tecnico di impartire più precise disposizioni in merito.

3/6 Spazi esterni di pertinenza degli edifici ed insegne

Le pavimentazioni esterne delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere realizzate con materiali normalmente in uso nella tradizione locale. Le recinzioni dovranno rispettare le eventuali tipologie preesistenti. E' pertanto escluso, anche in questo caso, l'adozione di materiale in uso nella tradizione locale.

Le insegne relativi agli esercizi commerciali come alle attività di uffici pubblici o privati in linea prioritaria dovranno essere contenute all'interno della dimensione dei vani murari di pertinenza delle attività stesse. Dovrà essere prodotto uno studio compositivo dell'insegna che , con l'ausilio di grafici e documenti fotografici, dia prova della validità della soluzione adottata e ciò anche nel caso di posizioni diverse dell'insegna stessa che, per oggettive situazioni, possa essere realizzata entro il suddetto vano è comunque rimesso al parere della Commissione Edilizia ogni giudizio conclusivo in merito

Art.76 - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

Art.77 - ZOCCOLATURE

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

Art.78 - ELEMENTI AGGETTANTI

Nessun oggetto maggiore di 10 cm. può essere ammesso al di sotto della quota di m. 3.50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte, gelosie o persiane.

Nel caso in cui la strada sia fornita di marciapiede, tali oggetti , non possono essere previsti ad un'altezza inferiore a mt. 2.50.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati.

Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'oggetto. I balconi non devono sporgere sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre mt. 1.20 e devono, comunque, essere arretrati almeno cm.30 dal filo sterno del marciapiede rialzato.

I balconi totalmente chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a mt. 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per balconi aperti.

Art.79 - INTERCAPEDINI

Nel caso di intercapedini relative a locali interrati o seminterrati, essa deve essere dotata di cunette, per lo scolo delle acque, posta a d un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza.

Art.80 - COPERTURE

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e , pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento de i diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

I canali di gronda e le calate devono rispettare le norme dell'art. 43 del presente regolamento.

Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energie alternativa ad eccezione di centri storici.

Art.81 - CHIOSTRINE .

Per la illuminazione di locali non abitabili quali scale, corridoi, latrine, bagni, ripostigli ecc. possono essere costruite delle chiostrine o pozzi luce che in pianta potranno avere un lato minimo di m. 4/00.

La superficie delle chiostrine, libera dagli aggetti, sarà in funzione dell'altezza media delle pareti che la circondano e cioè per l'altezza media a mt. 12, mq 16, per un'altezza media fino a m. 18, mq. 20; oltre m. 18, mq. 22.

E' proibita l'areazione e illuminazione di ambienti di abitazione, stalle, laboratori, cucine, forni ecc. attraverso tali chiostrine.

Qualora le pareti opposte della chiostrina non fossero parallele fra loro, la distanza minima fra lati opposti verrà misurata lungo la congiungente i punti medi delle pareti opposte.

Le pareti prospettanti sulle chiostrine dovranno essere conservate intonacate ed imbiancate a calce e nella parte inferiore dovranno essere in comunicazione diretta con l'esterno in modo che possa essere assicurata la continua circolazione di aria. Nelle chiostrine sono vietati aggetti di qualsiasi natura come balconi, pensiline, mensole ecc.

Qualora ragioni igieniche, estetiche o di sicurezza consiglino la protezione del vano delle chiostrine, potrà essere ammessa la loro copertura con apposito lucernario a vetri disposto in modo che sia assicurata la continua circolazione d'aria, salvo che tale copertura non peggiori le condizioni igieniche e di illuminazione degli ambienti di servizio che vi prospettano .

Art. 82 - SPAZI SCOPERTI INTERNI AGLI EDIFICI E USO DEI DISTACCHI TRA FABBRICATI.

Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell'edificio dall'umidità del terreno.

Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario e' però ammessa la realizzazione di pergolati; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso di locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00. In genere, nelle sistemazioni delle aree circostanti agli edifici non sono ammessi muri a retta del terreno superiori a m. 1,50 oltre la linea del piano di campagna naturale.

L'utilizzazione di tali aree scoperte deve prevedere possibilmente la messa a dimora di alberi di alto fusto.

Le zone prative; quelle, inghiaiate o lastricate, devono essere tenute sgombre da ogni deposito di provviste o altro, in ordine e pulizia.

La sistemazione delle aree scoperte deve, comunque, assicurare la raccolta, i convogliamenti e lo smaltimento delle acque, impedendo qualsiasi ristagno ed impaludamento.

Deve essere anche prevista adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art.83 - USCITA DALLE AUTORIMESSE, RAMPE E PASSI CARRABILI

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.

Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m. 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 m. misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente dei veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15%. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a 0,90 m.

Art. 84 - MARCIAPIEDI E PORTICATI.

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico comunale.

E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 centimetri.

I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,20. E' comunque tassativamente da rispettare quanto previsto dalla Legge 9/1/89 n. 13 sulle barriere architettoniche.

Art. 85 - RECINZIONI.

Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate.

Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza del ciglio stradale e delle curve, alla sicurezza del traffico ed alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.

I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità.

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere impartite dalla C.E.C..

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzati, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

Il Sindaco può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatorie dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

In ogni caso le recinzioni delle aree private non devono superare l'altezza massima di mt. 1,70 misurata dalla quota medie del piano stradale prospettante o dei piani di campagna qualora realizzate con materiali trasparenti, qualora realizzate in muratura tale altezza massima consentita non potrà superare mt. 0.80. Entro i limiti delle strade destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili è consentita l'altezza massima di mt. 3.00 ove le recinzioni su spazi aperti al pubblico vengono realizzate in muratura esse non potranno superare l'altezza di mt. 0.80.

Il Sindaco, sentita la C.E.C., può comunque imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

Art.86 - CASSETTE PER CORRISPONDENZA E CONTATORI DI GAS, ENERGIA ELETTRICA E ACQUA

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, devono essere dotati all'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, giornali e riviste.

I contatori sia per l'erogazione di gas ad uso domestico o industriale, sia per l'energia elettrica e l'approvvigionamento idrico devono essere dislocati in locali o nicchie accessibili dall'esterno del fabbricato e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti e comunque per le loro posizioni e tipologie, concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.87 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI CHE MINACCIANO PERICOLO

Nel caso che una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale possa derivare pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e nei casi di estrema urgenza, provvedere ad un immediato sommario puntellamento.

Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a fare eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela dell'incolumità pubblica ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina e successiva eliminazione dei materiali di risulta, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

Art.88 - ASPETTO E MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI

Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree di servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

Nelle pareti esterne, come sopra definite, è vietato sistemare tubi di scarico di servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazioni in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici non devono essere posti sulle pareti esterne se non in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Può essere derogata tale norma solo in caso di motivazioni tecniche documentate, a giudizio della Commissione Edilizia.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli enti, delle aziende e del comune stesso, il Sindaco può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio e spese degli interessati.

Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

E' facoltà del Sindaco richiedere la ricostruzione con pari volume, sagoma e superficie e nella stessa localizzazione di manufatti che presentino caratteristiche costruttive fatiscenti e non consone all'ambiente circostante. Nel caso di manufatti fatiscenti, oggetto di richiesta di condono, il Sindaco può imporre la ricostruzione con materiali adeguati in fase del rilascio della concessione in sanatoria. Qualora i manufatti suddetti siano collocati in adiacenza ad altri con le stesse caratteristiche anche se appartenenti ad altra proprietà, è sempre facoltà del Sindaco, in fase di rilascio della concessione in sanatoria, di richiedere che l'adeguamento venga effettuato secondo un progetto unitario che preveda anche gli adiacenti suddetti, tale progetto sarà sottoposto anche al parere della Commissione Edilizia.

Art.89 - TINTEGGIATURA E RIVESTIMENTI

In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire alle autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni convenute nella concessione e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di inosservanza, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

Art.90 - ANTENNE RADIO-TELEVISIVE

Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni e o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera in un'unica antenna centralizzata.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, e opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica o di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Art. 91 - DECORO E ARREDO URBANO

Le costruzioni a carattere semipermanente (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar. Ecc.), le applicazioni di carattere commerciale e reclamistico, le indicazioni turistiche, i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo a e devono essere autorizzate dal Sindaco.

Sono tassativamente vietate tutte le opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine,

accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione attrezzature per la raccolta dei rifiuti, fontanelle, ecc.), devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedite capacità motorie.

Per quanto attiene alla realizzazione delle fontane pubbliche, queste dovranno essere collocate preferibilmente in prossimità di spazi attrezzati e comunque non in posizione tale da recare impedimento al pubblico transito.

I servizi igienici pubblici, qualora ritenuti necessari, dovranno essere collocati entro manufatti che accolgano sia utenze divise per sesso che utenze abilitate per soggetti portatori di handicap. I servizi igienici dovranno essere provvisti di idonea segnaletica per la relativa individuazione.

I cassonetti dei rifiuti preferibilmente di tipo mobile e quindi asportabili per la relativa manutenzione igienica, dovranno essere collocati in zona accessibile da mezzo pubblico ed adeguatamente segnalata.

Art.92 - MOSTRE, VENDITE E INSEGNE IN GENERE

L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche ,insegne, emblemi commerciali o professionali, iscrizioni, pitture, fotografiche, cartelli pubblicitari ecc.; è subordinata, in tutto il territorio Comunale, ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno da cui si risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo.

Deve inoltre essere dimostrato, attraverso fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine e simili, nonché del materiale che si vuole impiegare e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostacolo ragioni di pubblico decoro e di architettura o si riscontrino che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Le mostre, vetrine, bacheche e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm. 50 e comunque non superiore ma m. 1.20 e ad un'altezza non inferiore a m. 2.50 del marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede e nelle zone classificate "A" dagli strumenti urbanistici vigenti.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti ingombranti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione o la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Sindaco può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili, non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.

Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento ed opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali) commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica ed unitaria.

A norma della legislazione vigente, sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano esse collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possano ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero rendere difficile la comprensione, sono anche le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze, in posizione tale da arrecare danno agli edifici, ambienti di valore storico e/o artistico oppure da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche e delle relazioni relative alla segnaletica stradale, ovvero da costituire intralcio o pericolo ai pedoni.

Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

Quando i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico e artistico, l'autorizzazione è data previo parere della C.E.A. ai sensi della legge regionale n. 52/1979.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto

stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i 15 giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare dell'autorizzazione.

Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazioni ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 93 - TENDE AGGETTANTI SULLO SPAZIO PUBBLICO.

Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini, il Sindaco, può autorizzare dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm. 10 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

Le tende, le loro appendici e i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m. 2,20 dal marciapiede.

Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al di sotto di m. 2,00 dal marciapiede stesso.

Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una, costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattisi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.), deve essere rilasciata previa intesa con le autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

Art. 94 - TABELLE E NUMERI CIVICI.

Le tabelle stradali e i numeri civici sono collocati dal Comune sui muri esterni degli edifici senza che i proprietari possono fare opposizione. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti a loro imputabili.

Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

Art. 95 - COSTRUZIONI DI CARATTERE PRECARIO

1. Si intende per costruzione di carattere precario altrimenti detta "in precario" ogni manufatto destinato ad un uso e durata limitati nel tempo e con caratteristiche tecniche e costruttive coerenti con la temporaneità;
2. le costruzioni "in precario" possono essere consentite sia per pubblica utilità che per altri scopi su suolo pubblico o privato;
3. tutte le costruzioni "in precario" la cui permanenza sia superiore a 30 giorni sono soggette all'autorizzazione da parte del Sindaco previa presentazione dei relativi progetti redatti dagli interessati. Quelle la cui permanenza è inferiore ai 30 giorni (spettacoli vaganti, mostre ecc.) sono soggette alle normative specifiche vigenti;
4. nell'autorizzazione è specificato il tempo di validità della autorizzazione stessa che comunque non può superare un anno. La rimozione dei manufatti alla scadenza dell'autorizzazione è obbligatoria e non può dar luogo ad alcun indennizzo; il titolare dell'autorizzazione è obbligato a riporre in pristino i luoghi. Qualora sia lo smontaggio che il ripristino non vengono effettuati, sarà proceduto secondo il disposto della legge 47/85 relativamente alle opere abusive;
5. non si intendono costruzioni "in precario" i box per cantiere purché installati nell'area di pertinenza, del costruendo fabbricato e per il

periodo di validità della relativa concessione edilizia. Per tali box non è necessario alcun nulla-osta da parte dell'Amministrazione Comunale.

Art. 96 - VERANDE

Si intendono con tale definizione tutte le logge o balconate chiuse con vetrate fisse o parzialmente apribili sostenute da strutture metalliche o in legno.

Le chiusure di balconi logge e simili (aventi superfici utili non superiori a mq.8 mediante infissi metallici e vetro) non comportando modifiche sostanziali alla volumetria utile di un edificio o alloggio cui si riferiscono, non sono computate, ai fini della rispondenza ai parametri urbanistici.

Le verande dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati, previste dal P.R.G. o rispettare gli allineamenti esistenti tra edifici.

Le verande sono soggette a concessione onerosa intendendosi come ampliamenti di edifici, tenendo conto del volume e della superficie preesistente già computati.

Gli interessati a realizzare verande dovranno presentare domanda scritta al Sindaco allegando documentazione fotografica e grafica come previsto dall'art. 12 del presente regolamento oltre a quant'altro utile ad indicare forma e caratteristiche del manufatto.

Quando trattasi di interventi che sono parte di una serie orizzontale o verticale la documentazione dovrà necessariamente riferirsi a tutta la serie. In questi casi il progetto dovrà recare il consenso formale sottoscritto di tutti i proprietari interessati anche se il completamento avverrà per fasi diverse.

E' fatto assoluto divieto di procedere alla realizzazione di verande negli immobili ricadenti nelle zone "A" di cui al D.M. 2.4.1968 N.1444 e negli edifici soggetti al vincolo di cui alla L. 1089/39 nonché alla Legge Regionale 59/80.

TITOLO II - Vincoli

Art.97 - ESECUZIONE DI OPERE SU EDIFICI DI INTERESSE MONUMENTALE STORICO O AMBIENTALE, O IN AREE PROTETTE DALLA

LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA

Per qualsiasi modifica dell'aspetto interno o esterno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della Legge 01/06/1939, n. 1089, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza ai Monumenti Competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile ed agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti di opere di manutenzione straordinaria, di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti parte di ambienti d'interesse storico o ambientale, possono essere concesse e/o autorizzate con particolari prescrizioni imposte sia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, che dalle altre autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

Tutto quanto costituisca o completi la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti mancanti, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportata, spostata o comunque modificata senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

Nelle zone soggette ai vincoli di cui alle L.R. 52/82 o 431/85, prima del rilascio della eventuale concessione dovrà essere, alle disposizioni di cui alle leggi 1497/39, L. 431/85, n.52/82 con le successive modifiche ed integrazioni.

Art.98 - RINVENIMENTI DI OPERE DI PREGIO ARTISTICO E STORICO

Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico. Ecc., il proprietario, il direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al sindaco, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico.

Art.99 - ZONE VERDI E PARCHI - VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nelle zone verdi e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed assenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzata.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici. Le opere che comportano movimento di terreno da realizzare nelle zone a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30/12/23 n. 3267 saranno autorizzate solo previo nulla-osta dell'Amministrazione Provinciale competente alla tutela.

Art.100 - PARCHEGGI

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione destinata ad abitazione; nel caso di destinazione extraresidenziale (uffici, negozi, ambulatori, ecc.) deve essere rispettato quanto previsto dal comma b), art. 5, del D.L. 02/04/1968, n. 1444.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, degli autoveicoli.

I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche, parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

In materia di parcheggi dovranno essere comunque rispettate le disposizioni di cui alla Legge 14/03/1989, n. 122.

Art.101 - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, collegi, ospedali, case di cura, fabbricati per uso industriale, autorimesse, officine, macelli, mattatoi, magazzini o deposito merci, impianti sportivi, locali di allevamento e ricovero anomali, impianti per le lavorazioni insalubri, ecc. sottostanno - oltre alle norme del presente regolamento - anche a quelle previste nelle Leggi particolari relative.

TITOLO III - disciplina delle abitazioni e attrezzature rurali

Art.102 - NORME EDILIZIE ED IGIENICHE

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare gli addossamenti delle murature e terrapieni e simili, e costruire di regola nelle zone più elevate del podere ed il luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente regolamento salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento del piano terreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m.0.30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello del cortile, e m. 0.60 sul livello più alto cui possono giungere i corsi di acque e gli stagni che si trovano nelle adiacenze.

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata di larghezza non inferiore a m. 1.20. Le dipendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I piani seminterrati non possono essere adibiti ad uso abitazione.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdura la difficoltà suddetta.

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le cisterne sono permesse per uso potabile, solo ove non sia possibile provvedersi di acqua in modo diverso.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile, ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare. Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane, e di una vaschetta di decantazione

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente, e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa.

In assenza di acquedotto la potabilità deve essere verificata da un certificato rilasciato dalla competente U.S.L..

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'interno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, areato ed illuminato direttamente dall'esterno.

Per lo scarichi delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni dei precedenti articoli.

Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterne e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni, qualora le loro dimensioni non eccedano la volumetria di mc. 30 per ogni unità poderale si intendono pertinenze delle abitazioni stesse e non sono assoggettabili al vincolo di cui all'art. 5, comma 3 della Legge Regionale 10/79.

Per la realizzazione di piscine, campi da tennis e simili la cui ammissibilità è prevista nella specifica normativa di P.R.G., se trattasi di opere accessorie a fabbricati esistenti, rurali e non ricadenti in zona agricola non è necessaria l'approvazione da parte del Comitato Consultivo previsto dalla L.R. n. 10/79.

Per la realizzazione di tali opere, accessorie a fabbricati esistenti, rurali e non, in zona agricola, non è necessaria approvazione da parte del Comitato Consultivo previsto dalla L.R. n. 10/79 e successive variazioni, circa la necessità per la conduzione del fondo o per le esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Le opere suddette, soggette a concessione onerosa, dovranno invece riportare l'approvazione della Commissione Edilizia e degli altri organi posti a tutela di altri eventuali vincoli. Per quanto attiene alle caratteristiche delle piscine non si danno prescrizioni sulle loro dimensioni mentre si prescrive che dovranno essere attuate in forme geometriche regolari con colorazioni del bacino che non contrastino con le tonalità dominanti dell'ambiente. Ogni struttura prevista (campo da tennis o piscina) dovrà essere dotata nel suo intorno ed in particolare nelle parti maggiormente in vista panoramica, di alberature idonee a costituire schermo. Il tutto dovrà essere adeguatamente documentato nei relativi progetti.

L'approvazione per la costruzione di piscina dovrà comunque essere subordinata al nulla-osta dell'U.S.L. previo esame delle acque, che si intendano utilizzare.

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale, da strade, anche non asfaltate percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'autoambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime.

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cure e spese dei proprietari dei fondi serviti.

Negli immobili ricadenti in zona agricola sono ammesse recinzioni in muratura purché non superino l'altezza di cm. 80 dal piano di campagna con eventuale rete metallica soprastante fino all'altezza di m.3.

L'area da recintare non deve essere superiore a mq.3000; è fatto comunque divieto di eseguire recinzioni che possano interrompere la viabilità.

Sono fatte salve le prescrizioni più restrittive imposte da organi superiori di controllo per la tutela dell'ambiente ove esistenti.

La costruzione di recinzioni per allevamento del bestiame e simili, sottostanno alle norme regionali e statali vigenti e sono soggette ad autorizzazione.

Non è considerato aumento della volumetria o ampliamento della superficie, ai fini della L.R. 10/79, la costruzione di porticati, logge, terrazze, a fabbricati in zone agricole quando tali interventi contribuiscono al miglioramento architettonico dell'edificio e purché non abbiano profondità superiore am.2.50. E' fatto assoluto divieto di utilizzare tali ampliamenti come verande.

La realizzazione delle logge, terrazze e simili è soggetta agli oneri di cui alla Legge 10/1977 quando non approvati con i criteri di cui alla Legge Regionale 10/79.

Art.103 - STALLE, CONCIMAIE, FIENILI, RICOVERI PER MEZZI AGRICOLI.

Le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno 10 metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente e protezione del nastro stradale.

Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle e degli ovili deve essere costruito con materiale impermeabile dotato di un centro di raccolta delle acque di lavaggio che a loro

volta dovranno essere convogliate in apposite fosse settiche, quindi smaltite secondo le norme vigenti in materia.

Le stalle devono avere pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m. 2.00 dal pavimento.

Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Devono essere dotate di fondi impermeabile con canalizzazioni semplici elementari confluenti su collettore principale.

Le dimensioni dovranno essere rapportate alle dimensioni delle stalle.

Nei casi in cui si provveda alla fertirrigazione gli scarichi dovranno essere conformi alla eleggi vigenti in materia.

Nel caso si proceda alla fertirrigazione, si fa espresso riferimento alla L.R. 5/1986 e ad eventuali determinazioni del Consiglio Comunale.

Il Sindaco, sentita la competente U.S.L. può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori delle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di metri 100 da qualunque abitazione e non meno di metri 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

I fienili e ricoveri per mezzi agricoli nonché le stalle dovranno essere realizzati con materiali consoni all'ambiente è quindi fatto assoluto divieto di realizzare tali manufatti con strutture metalliche in vista.

E' fatto obbligo di realizzare paramenti murari o quarta altro utile a formare schermature sufficienti a contenere l'impatto visivo delle opere.

La Commissione Edilizia comunale in ogni caso potrà dare disposizioni per ottemperare a tali esigenze intervenendo quindi sulla forma e colore delle pareti, sulla forma e colore delle coperture nonché sulle sistemazioni a verde dando indicazione specifica delle essenze arboree da collocare a dimora.

Ogni richiedente che non abbia provveduto ad affrontare il problema dell'impatto visivo in sede di progettazione e non ne abbia documentato il rispetto dovrà assoggettarsi a quanto la C.E. comunale potrà imporre che sarà trascritto nell'atto d'obbligo previsto dalla Legge Regionale 10/79.

Art. 104 - CORSI D'ACQUA E FOSSI DI SCOLO

1 - Tutti i corsi d'acqua ed i fossi di scolo del territorio Comunale oltre e quanto previsto dalla L. 431/85, sono soggetti ai seguenti vincoli:

- a - è vietato ostacolare in qualsiasi modo il regolare deflusso delle acque;
- b - è vietato lo scavo ed asportazione di ghiaia sia nell'alveo che in golena, salvo autorizzazione degli uffici competenti;
- c - è prevista una fascia di rispetto di m. 3.50 dall'argine superiore di ogni fosso che deve risultare sgombra da alberi, coltivazioni, recinzioni ed ogni altro tipo di manufatti;
- d - è prevista una fascia di rispetto di m. 20 per ogni lato dei corsi d'acqua per la quale non è consentita la realizzazione di alcun manufatto;
- e - qualora siano necessari lavori di intubamento imbrigliamento o deviazione, di corsi d'acqua prima del rilascio della concessione edilizia, è necessaria l'autorizzazione da parte del Genio civile competente alla esecuzione dei lavori,

Art. 105 - POZZI ARTESIANI.

- La domanda per l'ottenimento dell'autorizzazione dovrà essere inoltrata al Sindaco solo dopo che il richiedente sia in possesso della concessione di derivazione di acque sotterranee rilasciata dal competente Ufficio del Genio Civile ai sensi del T.U. 1.2.1933 n. 1775.
- L'autorizzazione per realizzare manufatti, intesi come volumi tecnici, (cabine per alloggio pompe, ecc.) inerenti la realizzazione di pozzi artesiani, è rilasciata dal Sindaco.
- I manufatti atti a contenere pompe di sollevamento, contatori Enel, ecc., non dovranno avere altezza superiore a m. 1,50 e dovranno essere di dimensioni adeguate all'impianto, realizzati in muratura e rifiniti esternamente con intonaco civile e tinteggiatura.
- E' escluso l'utilizzo del pozzo per acqua potabile, salvo casi particolari autorizzati dal dirigente sanitario.

Art. 106 - ALBERATURE E ARREDI.

Le alberature di valore paesaggistico nel territorio sono soggette a vincolo di conservazione.

Sono considerate di valore paesaggistico:

- le alberature lungo le strade sia private che Comunali;
- le alberature lungo i corsi d'acqua;
- gli alberi isolati di segnalazione (es. le coppie dei cipressi ai confini di proprietà);
- gli alberi sparsi di rilevanti dimensioni.

L'abbattimento o la modifica di tali alberature è considerata intervento da sottoporre ad autorizzazione.

Sono altresì tutelati e quindi ne è vietata la demolizione o sostituzione senza la relativa autorizzazione, tutti quegli elementi di arredo, lastricati in cotto od in pietra, i pozzi, i tabernacoli, cornici, fregi, bozze e decorazioni in genere dei fabbricati.

Art. 107 - CAVE, DISCARICHE, COLMATE, BONIFICHE.

Chiunque intenda effettuare nel territorio comunale le opere di cui al presente Titolo dovrà presentare domanda di esercizio dell'attività con allegato un progetto di coltivazione opportunamente dettagliato in relazione all'importanza dell'attività e alla complessità della situazione ambientale della zona interessata e formato dalla seguente documentazione:

- a) una relazione sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, idrografiche e paesaggistiche del luogo di intervento, e sulle interferenze dell'attività sulle medesime, corredata da due planimetrie a curve di livello di cui una in scala 1:10000, con l'ubicazione dell'area ed il suo inserimento nel quadro delle infrastrutture e delle destinazioni d'uso del territorio limitrofo, a l'altra in scala 1:2000, se la planimetria in scala 1:10000 non risultasse disponibile, la relazione dovrà essere accompagnata da planimetria in scala 1:25000 contenente le indicazioni suddette; la relazione dovrà essere inoltre corredata da almeno due sezioni geologiche di dettaglio del terreno, di cui almeno una in scala 1:2000, e da fotografie idonee a riconoscere le caratteristiche essenziali dei luoghi, la relazione dovrà essere inoltre corredata da almeno due sezioni geologiche di dettaglio del terreno, di cui almeno una in scala 1:2000, e da fotografie idonee a riconoscere le caratteristiche

essenziali dei luoghi, la relazione dovrà specificare le colture agricole e forestali esistenti.

b) Un Piano indicativo di coltivazione corredato da planimetrie in scala 1:2000 a sezioni in scala che sia compresa tra 1:200 e 1:1000 atte a raffigurare l'assetto che prevedibilmente il terreno verrà ad assumere in conseguenza dell'attività di coltivazione; dovranno essere indicate le zone di escavazione o di riporto, la localizzazione delle aree di rispetto delle aree di deposito dei materiali estratti, gli impianti anche di prima lavorazione, le infrastrutture, i servizi, le recinzioni. Qualora fosse ritenuto necessario, in aggiunta a quelli previsti, potranno essere forniti ..o richiesti elaborati in scala più dettagliata.

c) L'indicazione delle opere da realizzarsi per la urbanizzazione primaria e per l'allacciamento ai pubblici servizi, strettamente necessarie all'esercizio della coltivazione nel caso delle cave, corredata dalla relativa stima conformemente al progetto.

d) L'indicazione delle eventuali opere che sarà tenuto ad eseguire per assicurare lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi.

e) Una relazione sui metodi di coltivazione previsti e sul tipo di macchinari da impiegarsi.

f) Un progetto di risistemazione graduale che preveda, compatibilmente con la natura e la localizzazione del giacimento, il rimodellamento del terreno, la ricostituzione del manto vegetale, il drenaggio delle aree già interessate alla coltivazione, altre opere che si rendessero necessario, all'elenco delle opere dovrà accompagnarsi l'indicazione dei rispettivi tempi di realizzazione. Il progetto dovrà essere redatto su planimetrie quotate in scala non inferiore a 1:2000 e dovrà comprendere sezioni in numero e scala opportuna, dovrà inoltre essere precisata/ ove necessario, la natura e la provenienza dei materiali da riporto, le essenze da megere a dimora.

g) La designazione di un tecnico qualificato quale direttore dei lavori, salvo che la direzione degli stessi sia assunta direttamente dal richiedente.

Nel caso di estrazione di alabastro il progetto base dovrà inoltre contenere:

1) - Progetto di sistemazione dei reflui derivanti dalla estrazione, sull'area di deposito, costituito da:

a) relazione sulle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrologiche paesaggistiche dell'area di scarico ove sia dimostrato che nessun danneggiamento deriverà alle caratteristiche essenziali in relazione alle colture agricole e forestali esistenti.

b) planimetria 1:2000 del sito.