

COMUNE DI SANTORSO
Provincia di Vicenza

P.I.
PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE 1

Elaborato

8

Regolamento Edilizio

Sindaco
Franco Balzi

Progettista
ing. Silvia Dall'Igna

Responsabile Servizio Urbanistica-Edilizia:
geom. Claudia Capovilla



PARTE I - NORME GENERALI	3
ART. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	3
ART. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA	3
ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI	3
PARTE II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI	4
CAPITOLO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI	4
ART. 4 – TITOLI ABILITATIVI	4
ART. 5 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	4
ART. 6 - OPERE PRECARIE	4
CAPITOLO II - DESTINAZIONE D'USO	5
ART. 7 - DESTINAZIONE D'USO	5
ART. 8 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI	5
CAPITOLO III - DOMANDA E RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DIA	6
ART 9 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	6
ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	6
ART 11 - PERMESSO A LOTTIZZARE.	8
ART. 12 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	10
ART 13 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO.	10
ART. 14 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	11
CAPITOLO IV - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI	12
ART. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE	12
ART. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.	12
ART. 17 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	13
CAPITOLO V - INIZIO DEI LAVORI	14
ART. 18 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	14
ART. 19 - ESECUZIONE DELLE OPERE	14
CAPITOLO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	15
ART. 20 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.	15
ART. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.	15
ART. 22 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	16
ART. 23 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.	16
ART. 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE	16
CAPITOLO VII - CERTIFICATI D'USO	18
ART. 25 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO	18
ART. 26 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'	18
CAPITOLO VIII - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (SE NOMINATA)	19
ART. 27 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	19
ART. 28 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	19
ART. 29 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	20
CAPITOLO IX – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	22
ART. 30 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	22
ART. 31 – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	22
ART. 32 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	24
PARTE III - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA	26

CAPITOLO I – ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	26
ART. 33 - DECORO DEGLI EDIFICI	26
ART. 34 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI	26
ART. 35 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.	27
ART. 36 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE.	27
ART. 37 - ALBERATURE.	27
Art. 38 - COPERTURE.	27
ART. 39 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	28
ART 40 - NUMERI CIVICI.	28
CAPITOLO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	29
ART. 41 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.	29
ART. 42 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.	29
PARTE IV - TUTELA IGIENICO - SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA	30
CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE	30
ART. 43 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	30
ART 44 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.	30
ART. 45 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	30
ART. 46 - LOCALI ABITABILI	30
ART 47 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.	31
ART 48 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI	31
ART. 49 – EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO	31
ART. 50 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.	33
ART. 51 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.	33
ART. 52 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	33
ART. 53 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI	34
ART. 54 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	34
ART. 55 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	34
ART. 56 – DISCARICHE	35
CAPITOLO II - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI	37
ART. 57 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	37
ART. 58 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI	37
ART 59 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.	37
ART. 60 - OPERE PROVVISORIALI	37
ART. 61 - SCAVI E DEMOLIZIONI.	38
ART. 62 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.	38
CAPITOLO III - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	39
ART. 63 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.	39
ALLEGATO A - SCHEDA PRESCRIZIONI ULSS – UFFICIO IGIENE EDILIZIA E TERRITORIO	40
PARTE V - NORME FINALI	47
ART. 64 - NORME ABROGATE	47
ART. 65 - POTERI DI DEROGA	47
ART. 66 - SANZIONI	47

PARTE I - NORME GENERALI

ART. 1 - CONTENUTO - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari; cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forma di legge.

Devono comunque essere osservate le norme statali o regionali che disciplinano la materia stessa, anche se non espressamente richiamate, qualora siano prevalenti o integrative rispetto al presente Regolamento.

ART. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente R.E. o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'art. 29 della LR 11/2004.

ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEGLI OPERATORI

Il Responsabile del servizio può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che dei direttori dei lavori o collaudatori o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà, non osservino le disposizioni del presente Regolamento od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Si richiamano, inoltre, le vigenti disposizioni di legge in tema di competenze e di responsabilità degli operatori in campo edilizio.

PARTE II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

CAPITOLO I – DISCIPLINA DEI TITOLI ABILITATIVI

ART. 4 – TITOLI ABILITATIVI

Nel presente Regolamento, con la dizione “Titoli abilitativi” si intendono comprese le comunicazioni da parte del privato di DIA SCIA.

La esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposita richiesta di permesso a costruire, DIA o SCIA o semplice comunicazione a seconda dei diversi tipi di intervento in conformità a quanto previsto dalle vigenti leggi statali e regionali.

ART. 5 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Nel rispetto delle normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienicosanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, possono essere eseguite senza preventivo titolo abilitativo e non sono soggette alla disciplina urbanistica ed edilizia le opere indicate all'art 6 del DPR 380/2001 e s.m.i..

ART. 6 - OPERE PRECARIE

Si considerano precarie o temporanee le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, sono non stabilmente infisse nel suolo e quindi tali da essere facilmente rimosse, e che inoltre assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo per massimo 6 mesi.

CAPITOLO II - DESTINAZIONE D'USO

ART. 7 - DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso specifiche sono quelle indicate per ogni singola zona delle Norme Tecniche di Attuazione

Per quanto riguarda i fabbricati, la destinazione viene definita in sede di rilascio del titolo abilitativo. Per i fabbricati di antica origine, la destinazione d'uso è quella desumibile dalla tipologia e dalla organizzazione distributiva del fabbricato.

ART. 8 - DESTINAZIONE D'USO DEGLI EDIFICI E VARIAZIONI

I progetti per qualsiasi intervento edilizio devono indicare la destinazione d'uso del fabbricato e le specifiche utilizzazioni dei singoli vani.

1. In caso di cambio di destinazione, il proprietario dovrà richiedere il certificato di abitabilità' o agibilità per la nuova destinazione qualora siano diverse le caratteristiche igienico - sanitarie stabilite per tale nuova destinazione.
2. Oltre all'eventuale integrazione degli oneri di urbanizzazione, è altresì dovuto il conguaglio del contributo sul costo di costruzione nelle ipotesi di cui all'art. 10 della Legge n. 10 del 1977.
3. La nuova destinazione è da ritenere incompatibile quando si possono verificare inconvenienti di carattere igienico-sanitario oppure emissioni o immissioni nocive o moleste.

CAPITOLO III - DOMANDA E RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DIA

ART 9 - DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di permesso di costruire, redatte su appositi moduli, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio, con allegati i disegni di progetto e ogni altra documentazione richiesta, per esse e per le modalità del loro rilascio si richiamano i prevalenti disposti del Dpr 380/2001.

La domanda e le copie dei disegni debbono essere firmate dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi dell'Assuntore e del Direttore dei Lavori possono essere comunicati alla dichiarazione d'inizio dei lavori.

I firmatari sono responsabili per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate all'atto del permesso di costruire.

Gli eventuali cambiamenti dei nominativi devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del Servizio con lettera raccomandata.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati, i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Il Responsabile del Servizio chiede, ove necessario, il parere o l'autorizzazione degli Enti e Organi Competenti: (Regione, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Ispettorato Agrario, Ispettorato Forestale, E.N.E.L., ecc.;) e ne dà comunicazione al Richiedente.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo, inteso a ottenere un giudizio preliminare sia urbanistico che compositivo.

Resta comunque salva l'applicazione delle norme, anche regolamentari, che dovessero entrare in vigore dopo la comunicazione del parere e prima della firma del permesso di costruire.

ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono riportare, per ogni tipo di richiesta, una planimetria della località in scala 1:2000 e l'indicazione della destinazione del PI, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento al tipo di intervento richiesto, i progetti devono inoltre contenere:

A - PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE :

a.) Relazione sommaria sul tipo di intervento;

- b.) Planimetria in scala 1:500 del lotto interessato, completa di tutte le quote orizzontali e verticali necessarie per individuare il lotto prima e dopo l'intervento, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con i relativi ingombri e altezze, e riportate inoltre le distanze dai confini sia della nuova costruzione che di quelle esistenti nei lotti confinanti, gli allineamenti stradali quotati, la larghezza delle strade prospicienti, l'ingombro planivolumetrico della costruzione;
- c.) Planimetria dell'area in scala 1:200, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, spazi per parcheggio, aree a verde e recinzioni. Per queste in particolare sono richiesti particolari costruttivi in scala 1:20 con indicato il tipo di materiale impiegato;
- d.) Tutte le piante dei vari piani, in scala 1:100, quotate e con la precisa destinazione d'uso dei vari locali;
- e.) Pianta della copertura in scala 1:100, con indicati gli eventuali volume tecnici (camini, torrette, vani scala, ecc.);
- f.) Tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
- g.) Almeno una sezione verticale in scala 1:100 quotata;
- h.) Planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici e delle emissioni aeriformi;
- i.) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla sup. coperta, al volume e all'altezza fabbricato, all'area destinata a parcheggio e agli indici di fabbricazione;
- l.) Copia atto notarile di compravendita o certificato catastale che attesti l'attuale proprietà rilasciati dall'UTE in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto.
- m.) Dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- n.) Riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;
- o.) Autorizzazione delle competenti autorità in relazione agli interventi richiesti (Genio Civile, Consorzi di bonifica, Sovrintendenza, ecc.).

B - PER AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RISTRUTTURAZIONI E RESTAURI:

- a.) Le stesse indicazioni del comma precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
deve essere prodotto un apposito elaborato con indicati sovrapposti lo stato di fatto e di progetto e con la colorazione in giallo i manufatti da demolire e in rosso da costruire. Deve essere presentata documentazione fotografica.

C - PER NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

- a.) Planimetria in scala 1:200;
- b.) Sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati.

D - PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:

- a.) Pianta ed almeno una sezione quotate, in scala 1:100 del fabbricato con l'indicazione delle parti da demolire;
- b.) Adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - PER LE LOTTIZZAZIONI E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

a.) Tutti gli elaborati richiesti dall'art. 19 della L.R. n° 11 del 23/4/2004.

F - PER SCAVI E MOVIMENTI DI TERRA, IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, COSTRUZIONE DI PONTI, APERTURA DI STRADE E RELATIVI MANUFATTI:

a.) Planimetria quotata in scala adeguata, con indicazioni delle sezioni stradali, scavi e rilevati;

b.) Piante, prospetti e sezioni dei manufatti, in scala adeguata.

G - PER LE OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA:

a.) Relazione descrittiva dei lavori da eseguire, e quanto previsto al punto B del presente articolo per lavori di grossa entità

H - PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

a.) Il progetto approvato con le modifiche richieste segnate in rosso.

ART 11 - PERMESSO A LOTTIZZARE.

Il permesso a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile del Servizio espletata la procedura prescritta e dopo che siano intervenuti:

a.) L'approvazione consigliere del progetto e dello schema di convenzione;

b.) L'esecutività della deliberazione consigliere e il rilascio del nulla osta da parte dell'ente competente;

c.) La stipulazione della convenzione , la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione precisa le norme relative alla buona esecuzione alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Il permesso a lottizzare rilasciata ai sensi dell'art. 20 L.R. 11/2004 legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; vengono indicate inoltre le opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinate in base alle tabelle parametriche regionali e deliberate dal Comune con apposito provvedimento consigliere.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria definite dall'art.44 legge 22/10/1971 N.865, è richiesta separata permesso di costruire.

In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica, ed indispensabili per la località.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo quanto prescritto dalla L.R. 11/2004,

sottoscritta dal richiedente e da tutti i proprietari delle aree comprese nel P.L., corredata dei documenti comprovanti la rispettiva proprietà.

Il permesso di costruire verrà sempre rilasciato, salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non conterrà particolare menzione a riguardo.

DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE (art. 28 L. 1150/1942-art. 4 L.847/1964 art.8 L.765/1967 - art.44 L.865/1971 - art. 58 D.L. 22/1997).

PRIMARIA

- a.) strade residenziali;
- b.) spazi di sosta e di parcheggio;
- c.) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d.) rete idrica;
- e.) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f.) pubblica illuminazione;
- g.) spazi di verde attrezzato;

Ai sensi dell'art. 26-bis decreto-legge n. 415 del 1989 convertito dalla legge n. 38 del 1990 gli impianti cimiteriali sono stati equiparati alle opere di urbanizzazione primaria.

(Il Ministero dei lavori pubblici, con circolare 31 marzo 1972, n. 2015, ha ritenuto che anche le reti telefoniche rientrino tra le opere di urbanizzazione primaria)

SECONDARIA

- a.) asili nido e scuole materne;
- b.) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo;
- c.) mercati di quartiere;
- d.) delegazioni comunali;
- e.) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f.) impianti sportivi di quartiere;
- g.) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie; nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate;
- h.) aree verdi di quartiere.

B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - art. 8/765).

per opere primarie: tutte le aree necessarie.

per opere secondarie: tutte le aree necessarie.

C) STANDARD.

Gli standard previsti dalla L.R. 11/2004, artt. 31 e 32.

ART. 12 - RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del Servizio competente al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui all'art. 20 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica da parte del Responsabile del procedimento.

Il permesso di costruire viene pubblicato all'Albo Pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio del permesso di costruire stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prendere visione, previa domanda scritta al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale.

Il permesso di costruire viene rilasciato dopo il versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

Il permesso di costruire può contenere prescrizione di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adeguamento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.

Nel permesso di costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 in ordine alle costruzioni fruenti di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

ART 13 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO.

Il permesso di costruire e quello a lottizzare, firmati dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale, devono essere disponibili in cantiere in originale o copia, per essere esibite agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni previste dall'art. 30 punto 6 del Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada, con indicati:

l'oggetto e gli estremi del permesso di costruire;

il titolare del permesso di costruire;

l'Impresa Costruttrice;

i tecnici interessati : Progettista, Direttore dei Lavori;

inizio e termine dei lavori;

recapito e numero telefonico del responsabile del cantiere;

ART. 14 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

L'efficacia del permesso di costruire, è sempre subordinata al pagamento degli oneri e contributi previsti dal Dpr 380/2001, salvo che per le opere esenti, ai sensi dell' art. 17 del Dpr stesso.

Per la validità del permesso devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione di lavori così come stabilito dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001.

La validità del permesso di costruire, oltre il termine di tre anni di cui al secondo comma del presente articolo, potrà essere disposta solo nei casi previsti dal Dpr 380/2001.

I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.

CAPITOLO IV - ONEROSITA' DELLE CONCESSIONI

ART. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

Al momento del rilascio del permesso di costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.

I contributi possono essere rateizzabili in non più di quattro rate semestrali. In questo caso i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo le modalità previste dal D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

ART. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE.

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente l'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta.

Il Responsabile del Servizio, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare e compararle con la somma che il concessionario avrebbe dovuto versare.

Per le aree oggetto di intervento urbanistico convenzionato la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali, valutabili secondo stime analitiche, in base alle opere previste nell'intervento specifico, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle vigenti tabelle.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare, il concessionario dovrà corrispondere al Comune la differenza.

Nel caso in cui il valore delle opere realizzate superi l'onere derivante dall'applicazione tabellare di cui alla vigente legislazione, il concessionario non ha diritto ad alcun rimborso per la parte eccedente: lo scomputo totale o parziale è ammesso soltanto tra opere di urbanizzazione della stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.

Le opere di cui al I comma del presente art. devono riguardare l'attuazione di programmi di urbanizzazione primaria e secondaria predisposti dal Comune.

Qualora il Comune fosse sprovvisto delle progettazioni generali o esecutive, a giudizio dell'Amministrazione, il richiedente può redigere tali progetti a proprie spese e successivamente attuarli.

ART. 17 - ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione, secondo le leggi e deliberazioni vigenti in materia.

I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

E' considerato cambio di destinazione, ai fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

CAPITOLO V - INIZIO DEI LAVORI

ART. 18 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena la decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire stesso agli interessati.

La data di ultimazione dei lavori deve avvenire entro i termini previsti dall'Art. 15 – “Efficacia temporale e decadenza del permesso di costruire” del D.P.R. 380/2001.

Nel caso di opere di urbanizzazione previste da strumento urbanistico attuativo l'inizio e l'ultimazione dei lavori va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati o vengano completati entro i termini sopra indicati.

ART. 19 - ESECUZIONE DELLE OPERE

Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento.

Ogni variante deve essere preventivamente assentita precisando che la sagoma dell'edificio è determinata da quelle dimensioni spaziali dell'involucro esterno che costituiscono il volume urbanistico dell'edificio e che in fase esecutiva è ammessa una tolleranza non superiore al 2% in altezza, distacchi, cubature o superficie coperta che non eccedano per singola unità immobiliare il 2% delle misure progettuali (art. 34 comma 2-ter DPR 380/2001).

Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volontà degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessità di tutelare la incolumità pubblica o privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Responsabile del servizio in particolare sulle cause del crollo. Il Responsabile del servizio, qualora ritenga involontario il crollo, può autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione in conformità al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalità esecutive.

CAPITOLO VI - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 20 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al responsabile del competente ufficio comunale ed ottenere l'autorizzazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

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

Il Responsabile del servizio ha facoltà di revocare il permesso a costruire e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, qualora si verifichi una interruzione dei lavori superiore a 30 giorni, e comunque quando ciò sia necessario per ragioni di pubblico interesse.

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

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

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

ART. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Responsabile del Servizio è tenuto a esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dal permesso di costruire o autorizzazione rilasciato o tacitamente assentito.

Per le opere abusive eseguite da amministrazioni statali, il Sindaco informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'esercizio dei conseguenti poteri sospensivi e repressivi.

Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al

Presidente della Giunta Regionale, nonché al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere o lottizzazioni realizzate abusivamente e dalla relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'Autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Presidente della Provincia, nonché al Ministro dei Lavori Pubblici.

ART. 22 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso ad edificare, anche tacitamente assentite, può essere annullato per motivi di legittimità e per vizi che inficino la validità del provvedimento sin dall'inizio.

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

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del permesso di costruire in sanatoria.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del servizio può eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del servizio con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il titolo abilitativo.

Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso. Il provvedimento deve essere preceduto dalla sospensione dei lavori.

ART. 23 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.

I contributi, le sanzioni e le spese di cui al Dpr 380/2001 vengono riscossi con ingiunzione emessa dal responsabile del competente ufficio comunale a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14.4.1910 n. 639.

ART. 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziali dal permesso di costruire, il Responsabile del servizio le

sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire o ripristinare.

Si applica la disciplina del DPR 380/2001.

CAPITOLO VII - CERTIFICATI D'USO

ART. 25 - CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i documenti come prescritto all'art. 24 del D.p.r. 380/2001 e ogni altra documentazione prevista dalla legislazione vigente.

Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.

ART. 26 - CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o D.I.A. o SCIA nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di agibilità, secondo quanto riportato al DPR 380/2011 e del DPR 160/2010.

Il certificato di abitabilità o di agibilità è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di legge che ne consentono il rilascio.

CAPITOLO VIII - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (SE NOMINATA)

ART. 27 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche vigenti, sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ambientale, oltre alle funzioni amministrative relative al rilascio delle autorizzazioni e all'adozione di provvedimenti cautelari e sanzionatori concernenti la materia dei beni ambientali, ai sensi della L.R. 31/10/94, n. 63.

La Commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire o in difformità, sull'opportunità di dar luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dal Dpr 380/2001.

La Commissione inoltre esprime il proprio parere :

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

La Commissione Edilizia può richiedere per il progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

ART. 28 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione è composta di 2 membri di diritto, di 6 membri eletti dal Consiglio Comunale e, limitatamente ai pareri in materia di beni ambientali, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno.

Sono membri di diritto:

Il Sindaco o l'Assessore delegato dal Sindaco a tale compito che funge da presidente;

- Il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.
- I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti con voto limitato ad uno, in ogni caso deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel cap. II del titolo terzo del Reg. 12 Febbraio 1911 N. 297 e delle disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934 N. 383 e successive modificazioni in quanto applicabili.

I pareri della C.E.C., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E.C. alla sua prima seduta successiva.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, un gettone di presenza.

ART. 29 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario, e di almeno 4 altri membri.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

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

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di titolo abilitativo.

La Commissione può effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

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

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

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

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

Quando il Responsabile del Servizio, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione alla Commissione stessa.

CAPITOLO IX – COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ART. 30 – ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione locale per il paesaggio esprime pareri nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, ai sensi dell'art. 146, comma 7 e dell'art. 147 del Codice per Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, nonché ai sensi del DPR 9 luglio 2010 n. 139, "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del decreto legislativo n. 42 del 22/01/2004 e s.m.i.". Esprime altresì i pareri relativi all'irrogazione delle sanzioni amministrative ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistica ai sensi degli art. 167 e 181 del decreto legislativo n. 42 del 2004.

La Commissione locale per il paesaggio può indicare modifiche da apportare al progetto che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni in ordine al vincolo paesaggistico vigente sull'area ed in ogni caso con l'ambiente in cui la costruzione verrà a sorgere.

L'Amministrazione comunale e gli uffici competenti potranno avvalersi della commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere sull'aspetto esteriore e sull'inserimento nel contesto per l'assunzione di provvedimenti amministrativi nel rispetto del principio di distinzione di funzioni e competenze tra i profili urbanistico edilizi e di tutela del paesaggio prescritti dal e D.lgs 42/2004 e dalla normativa regionale.

Fino alla nomina della prima Commissione locale per il paesaggio rimangono in carica i componenti esperti in materia ambientale di cui alla L.R. 63/1994 con le competenze già attribuite, salvo il caso di sopravvenuta incompatibilità.

ART. 31 – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione Locale per il paesaggio è composta da quattro componenti come di seguito descritto:

- a) Il Responsabile del Servizio Lavori pubblici o suo delegato in qualità di responsabile del procedimento relativamente alle autorizzazioni paesaggistiche, senza diritto di voto;
- b) tre componenti, di cui uno in rappresentanza della minoranza, eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra le seguenti professionalità:
 - a) professori e ricercatori universitari nelle materie storico – artistiche, architettoniche, paesaggistiche, urbanistiche, agronomiche-forestali, geologiche e analoghe;
 - b) professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione

territoriale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomico-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;

c) dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui la lettera b) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti il paesaggio;

La professionalità e la competenza degli esperti dovrà essere documentata da curricula.

I componenti, restano in carica per la durata di cinque anni ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato.

I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza valida giustificazione a tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta. La decadenza è dichiarata con deliberazione di consiglio comunale che, contestualmente, provvede alla loro sostituzione.

Il soggetto, nominato in sostituzione del commissario decaduto o dimissionario, deve avere requisiti analoghi a quanto richiesto al precedente comma 1 lett. b) e rimane in carica per il rimanente periodo di durata della commissione.

Non possono essere nominati a far parte della commissione locale per il paesaggio :

- i componenti della Commissione Edilizia e/o Urbanistica comunale qualora istituita;
- coloro che fanno parte d'organi elettivi dell'Amministrazione comunale (Consiglio e Giunta) e i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
- i rappresentanti di organi o istituzioni non comunali ai quali, per legge, è demandato un parere specifico ed autonomo sull'argomento da esaminare;
- parente di primo, secondo, terzo e quarto grado, affine, adottante o adottato, di altro componente la commissione stessa.

Al fine di garantire il necessario coordinamento intersettoriale ed il rispetto di principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, può partecipare alla seduta, senza diritto di voto, il Responsabile del Servizio urbanistica edilizia e commercio o suo delegato, con funzioni di segretario.

ART. 32 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

- 1) La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.
- 2) Alle sedute della Commissione può partecipare, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento.
- 3) Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto in esame, il progettista, con esclusione della possibilità di partecipare alla fase di discussione e votazione;
- 4) La Commissione esprime il parere di competenza a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve essere sempre motivato;
- 5) La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più esaurienti elementi di giudizio;
- 6) I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado.

La Commissione locale per il paesaggio si riunisce ordinariamente, su convocazione del presidente. L'avviso di convocazione è comunicato (tramite e-mail o PEC) ai componenti almeno due giorni prima della data di fissazione della riunione. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del presidente, del segretario e di almeno un altro componente.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti e in caso di parità, ha prevalenza il voto del presidente.

Qualora il presidente sia impossibilitato a partecipare alla commissione, assume la presidenza della commissione una figura a ciò delegata dal responsabile del settore tra i propri collaboratori con la prescrizione che tale delegato non può svolgere, all'interno del comune, funzioni di natura urbanistico edilizia.

Quando la Commissione sia chiamata ad esprimere la propria valutazione in relazione a istanze presentate da uno dei componenti della stessa o dai loro parenti ed affini fino al 4° grado, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio, relativi all'istanza.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I pareri della Commissione devono essere motivati.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al presidente, o convocare, qualora la Commissione ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande.

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

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

Dei pareri dalla Commissione, il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dai componenti e dal presidente.

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

PARTE III - DISCIPLINA URBANISTICA ED EDILIZIA

CAPITOLO I – ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 33 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del servizio, sentita la C.E., di imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inadempienza.

ART. 34 - DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE URBANIZZAZIONI

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

A tale riguardo il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:

- la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, ecc.;
- la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti, qualora non siano già oggetto di specifica convenzione con il Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi dominanti.

Il Responsabile del servizio può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

ART. 35 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

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

ART. 36 - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

ART. 37 - ALBERATURE.

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

Art. 38 - COPERTURE.

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea della falda.

Non sono ammesse coperture con materiali e colori non propri all'ambiente circostante.

La pendenza delle falde deve essere quella tradizionale. Inoltre, per ogni corpo di fabbrica, deve essere la medesima su tutte le fronti. E comunque ammesso l'adeguamento alle pendenze delle coperture degli edifici preesistenti e circostanti.

L'eventuale illuminazione naturale di ambienti ricavati in sottotetti può essere ottenuta mediante opportune finestrate in andamento di falda, oppure per mezzo di abbaini.

Potranno essere ammesse deroghe alle norme sopra citate soltanto nel caso di rilevante e comprovato impegno architettonico.

Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e al rifacimento di fabbricati esistenti.

ART. 39 - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

L'affissione dei manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

ART 40 - NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

CAPITOLO II - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 41 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico, il Responsabile del Servizio può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti articoli e ricadenti :

a.) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati del territorio, ancorché non vincolate;

b.) Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti.

ART. 42 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.

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

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

PARTE IV - TUTELA IGIENICO - SANITARIA E SICUREZZA PUBBLICA

CAPITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 43 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua.

E' inoltre vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile di settore Igiene Pubblica dell'ULSS o dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART 44 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

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

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

ART. 45 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13.07.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

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

ART. 46 - LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5-7-1975 e successive modificazioni.

ART 47 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

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

L'altezza minima è fissata in ml.2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00 solo nel caso di nuove costruzioni.

ART 48 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per locali di abitazione e ml. 2,40 per i locali accessori, salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali, anche in caso di svuotamento, è consentita l'altezza preesistente purché il Responsabile SIP dell'ULSS o suo delegato non accerti particolari carenze igienico - sanitarie.
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento.
- d) altezza media dei sottotetti, riferita all'intera unità immobiliare, di ml. 2,70 con altezze minime di ml. 2,00 per locali abitabili e di ml. 1,80 per locali accessori;
- e) le cucine dovranno essere dotate di opportuni impianti di esalazione a filtraggio di fumi.

Nel caso di intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate o migliorate le caratteristiche dimensionali preesistenti, anche in ipotesi di cambio di destinazione d'uso. In particolare, negli alloggi preesistenti, e per loro ampliamenti, è consentita la conservazione delle superfici e altezze preesistenti nonché l'eventuale riduzione tecnicamente necessaria per la sostituzione dei solai o per l'introduzione di isolamenti termici o acustici. Le altezze interne vanno misurate sulla verticale tra il piano di calpestio e l'intradosso del solaio, senza considerare eventuali travature a vista.

Per le abitazioni fruente di contributo Statale, vanno applicate le specifiche disposizioni che le riguardano.

ART. 49 – EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO

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

- a. l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b. l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere sempre assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

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

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- a. l'altezza minima di ml 3,00 misurata dal pavimento al soffitto; se il soffitto è a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della monta; nel caso di edifici esistenti, anche in presenza di cambio di destinazione d'uso, le altezze possono essere mantenute anche se inferiori a quelle minime al fine di conservare la originaria forometria e la distribuzione dei volumi.
- b. sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- c. vano di porta, vetrina o finestra all'aria aperta di superficie complessiva pari ad almeno 1/6 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; adeguati sistemi di ventilazione nei locali aventi profondità superiori a ml 7,00;
- d. disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- e. scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale devono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R. D. N. 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. N. 547/1955.

I depositi e magazzini devono essere ben areati ed illuminati e debbono avere pareti ricoperte da intonaco civile.

In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari debbono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo alto almeno ml 1,50 formato da vernice o altro materiale liscio, impermeabile e lavabile.

I pavimenti devono essere in battuto di cemento, in piastrelle di cemento, od in altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio, i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

Gli edifici industriali devono ottenere il prescritto nulla osta dell'Ispettorato del Lavoro ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni (L. 51/1955 e D.P.R. 547/1955).

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Nel caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente possono essere conservate le caratteristiche dimensionali preesistenti, purché siano garantiti requisiti igienico - sanitari adeguati allo specifico utilizzo.

ART. 50 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia (D.P.R. n.303 del 19/3/56), in ogni caso i locali devono sottostare ai criteri generali sui nuovi insediamenti produttivi.

ART. 51 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni relative alle destinazioni residenziali in genere.

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

ART. 52 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

Per le scale che servano fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'areazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro e non devono essere scalabili.

In conformità all'art.19 della legge del 27 Maggio 1975 N. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

a.) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b.) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Devono comunque essere rispettate le prescrizioni della Legge n. 13/1989 e successive modifiche o integrazioni.

ART. 53 - LOCALI NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20, salve eventuali prescrizioni speciali.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni relative alla protezione dall'umidità.

Debbono altresì avere soglie di accesso sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

ART. 54 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C. bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia, con superficie minima di 4,5 mq. e finestratura apribile non inferiore a mq. 1

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto. Per i secondi servizi è inoltre consentita l'installazione in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a. ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b. gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione.

ART. 55 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, che adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 25 m. dalle abitazioni singole.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile ad eccezione delle condotte a pressione e non minore di 8 m. dalle stalle.(vale comunque quanto previsto dalla delibera di Giunta regionale n.7949 del 22-12-1989).

Alle richieste di permesso di costruire deve essere allegato il parere favorevole del responsabile veterinario dell'U.S.S.L.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque Per le acque usate valgono le disposizioni dell'articolo relativo alle fognature.

Si richiama la L.R.11/2004.

Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui all'articolo "allevamenti zootecnici intensivi" delle NT

ART. 56 – DISCARICHE

L'Amministrazione Comunale predispone una o più aree dove è autorizzato lo scarico dei materiali solidi di risulta da scavi, demolizioni, ecc. Nelle pubbliche discariche è vietato scaricare rifiuti solidi rientranti nelle categorie obbligatoriamente raccolte dal servizio di Nettezza Urbana.

L'area delle pubbliche discariche deve essere cintata e contraddistinta da cartelli.

L'ingresso e lo scarico sono consentiti solo in punti predisposti in modo da ottenere l'automatico e razionale disporsi dei materiali secondo il piano di scarico di cui al successivo punto.

L'area delle pubbliche discariche può essere comunale o privata: in questo secondo caso la discarica può essere aperta per decisione del Comune o su richiesta del proprietario. In caso di decisione del Comune sarà presa in modo da predisporre mediante la discarica il terreno alla realizzazione di opere previste dagli strumenti urbanistici.

L'apertura di una discarica - sia di iniziativa comunale che su richiesta di privati - è sottoposta a concessione deliberata dal Consiglio Comunale, sentito il parere delle Autorità competenti.

La domanda di apertura di una discarica deve essere accompagnata da un Piano di scarico comprendente almeno gli elaborati e le indicazioni seguenti:

- a. planimetria e sezioni in numero sufficiente e in scala adeguata - comunque non inferiore a 1:200 - completa di curve di livello, relative allo stato del terreno prima della discarica e di discarica completata, con indicazione del volume di scarico di singoli settori, qualora il riempimento della discarica sia appunto previsto per settori;
- b. fotografie in numero sufficiente per la completa ricognizione dell'area;
- c. relazione sullo stato idrogeologico del sottosuolo completa del necessario numero di carotaggi e sullo stato delle acque superficiali o incanalate;
- d. relazione sui modi e i tempi di funzionamento della discarica, comprensiva di eventuali disposizioni particolari per accesso, ripianamento, sicurezza, ecc.;
- e. progetto di sistemazione finale del terreno nel rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici, completo della messa in essere di humus vegetale, di cortina erbosa, di piantumazioni o di quanto altro necessario per garantire la rapida ricostruzione di una situazione geologicamente stabilizzata utilizzando piante erbacee, arbustive, ed eventualmente arboree locali;
- f. relazione delle spese necessarie per la suddetta sistemazione finale e piano finanziario;
- g. è fatta salva la normativa di legge vigente.

CAPITOLO II - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI E NEI LAVORI

ART. 57 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Per una maggiore garanzia della staticità degli edifici nella progettazione dovranno essere scrupolosamente osservati i parametri previsti per la zona sismica 3.

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

ART. 58 - MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da assicurare la costante stabilità degli edifici e manufatti in genere, per salvaguardare la pubblica incolumità.

ART. 59 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

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

ART. 60 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

Opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico devono avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

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

ART. 61 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

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

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

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

ART. 62 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

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

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

Le attività di cava sono soggette alla L. R. 7/9/82 n. 44 e s.m.i..

CAPITOLO III - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 63 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Preventivo nulla-osta dei vigili del Fuoco

I locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie pericolose i cui progetti sono soggetti all'esame e parere preventivo dei comandi provinciali dei vigili del fuoco ed il cui esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del "Certificato di prevenzione incendi", nonché la periodicità delle visite successive, sono determinati come da DPR 151/2011

ALLEGATO A - SCHEDE PRESCRIZIONI ULSS – UFFICIO IGIENE EDILIZIA E TERRITORIO

1) Le **strutture edilizie** che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche (protezione dei ponti termici e dei surriscaldamenti da soleggiamento estivo, fenomeni di umidità,...) in modo da consentire condizioni di benessere per gli occupanti e prevenire lo sviluppo di muffe, nonché prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas radon risalenti dal sottosuolo. Nella relazione illustrativa dell'intervento devono essere documentati gli accorgimenti adottati per garantire il rispetto dei limiti indicati nella pubblicazione "Who Handbook on Indoor Radon. A Public Health Perspective - 2009", che riporta livelli di radon da non superare di 100 Bq/m³, salvo nei fabbricati esistenti dove non risulta possibile rispettare questo limite, nei quali il livello da non superare è di 300 Bq/m³: pavimento e/o pareti contro terra isolati dal terreno da vespaio/intercapedine ventilati naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) mediante comunicazioni con l'esterno, protette da griglie antinsetto e roditori, distribuite in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e/o l'effetto di tiraggio; controllo di tutte le vie di possibile penetrazione (intercapedini, passaggi di tubazioni,...); inserimento tra terreno e fabbricato (a livello del vespaio o sotto la platea di fondazione) di una guaina impermeabile al radon con sotto delle tubazioni drenati collegate all'esterno.

2) Le zone con pericolo di caduta devono essere protette da **parapetti** con altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale. In presenza di dislivelli superiori a 6 m è opportuno che il parapetto abbia altezza di almeno 110 cm. Il parapetto che protegge zone con possibile presenza di bambini o di disabili, deve essere inattraversabile da una sfera di diametro 10 cm e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809). Le finestre devono avere la soglia ad altezza di 1 m.

3) I locali abitativi principali (residenza e direzionale) devono avere **finestratura** con caratteristiche di veduta, che assicuri un fattore di luce diurna medio (FLDm) almeno pari a 0,02-0,03 e con quota apribile almeno pari ad 1/8 della superficie in pianta del locale, distribuita in modo da favorire riscontri trasversali. I locali commerciali ed artigianali (produttivi) devono rispettare i requisiti di finestratura indicati nella DGR 1887/97. Le superfici vetrate devono essere facilmente identificabili e di documentata "sicurezza antinfortunistica" (rif. norma UNI 7697 in materia di sicurezza delle vetrate e DLgs 21.03.2004 n. 172) e quelle che costituiscono barriera verso il vuoto, se non altrimenti protette, devono essere di documentata "sicurezza antisfondamento". L'apertura delle finestre dovrà risultare agevole ad altezza d'uomo (H= 1.5÷1.8 m).

4) **Le scale** in funzione della destinazione d'uso devono rispettare i seguenti valori:

	uso collettivo¹ (pubblico, condominiale,...)		uso privato principale¹		uso privato secondario²
	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	scale di nuova costruzione	ristrutturazione scale esistenti (solo per motivate ragioni)	
Larghezza utile ³ minima	120 cm	110 cm	100 cm	80 cm	60 cm
Altezza corrimani	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm	90÷100 cm
Pedata utile	30 cm	30 cm	25 cm	25 cm	22 cm
Relazione pedata/alzata ⁴	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 62÷64 cm	2a + p = 60÷66 cm
Raccordo tra le rampe ⁵	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa ogni 15 gradini	Pianerottolo di lato minimo pari alla larghezza della rampa	Pianerottolo o gradini a ventaglio	Pianerottolo o gradini a ventaglio

1) Le rampe devono avere un numero di gradini consecutivi massimo di 15. I pianerottoli intermedi devono avere larghezza minima almeno pari alla larghezza della rampa e la lunghezza nella direzione della linea di camminamento deve essere almeno pari a $p + 62$ cm (pedata + lunghezza del passo in piano). I gradini, almeno in corrispondenza del bordo della pedata, devono essere del tipo antiscivolo.

2) Solo per collegamento a vani accessori esclusi bagni, taverna ed autorimesse.

3) Misurata tra interno ringhiera e parete o interno altra ringhiera, oppure tra parete e parete (rif. UNI 10803)

4) In corrispondenza delle linee di camminamento, misurata a 30 cm dall'interno ringhiera o dalla parete e al netto di eventuali sovrapposizioni (rif. UNI 10803) deve essere rispettata la regola $2a+p$

5) I gradini a ventaglio, pur sconsigliati in quanto diminuiscono la fruibilità della scala, sono ammessi quando è documentato che è inscrivibile in ogni gradino un rettangolo con i lati pari alla pedata utile e alla larghezza utile e che è rispettata la pedata minima di 10 cm

Il vano scala condominiale deve essere ventilabile con finestra o lucernario di superficie di almeno 1/8 di quella in pianta del vano scale.

5) **I locali accessori carenti o privi di finestre apribili** nel rapporto di almeno 1/30 della superficie in pianta devono essere dotati di aspirazione meccanica; il dispositivo di aspirazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno un ricambio d'aria del locale per ogni utilizzo nei servizi igienici. Va garantita l'immissione di aria compensativa anche mediante canalizzazioni.

6) L'installazione di **impianti** a servizio di edifici è soggetta al DM 37 del 22/01/2008; le apparecchiature di trattamento domestico di acqua potabile al DM 25 del 07/02/2012

7) **Per gli impianti termici** devono essere rispettati i necessari requisiti di ventilazione/aerazione dei locali e di scarico dei prodotti della combustione all'esterno (di regola sopra il tetto dell'edificio), secondo la vigente normativa (DPR 412/1993 e succ.int. DM 16/04/1996, UNI 7129). Per gli apparecchi di cottura deve essere previsto l'allontanamento all'esterno dei prodotti della combustione e dei vapori/odori di cottura, captandoli mediante cappa collegata a canna di esalazione con sbocco diretto all'esterno. Gli impianti a combustione alimentati a legna o da altri combustibili solidi, sia generatori di calore sia apparecchiature per la cottura di cibi, con potenza inferiore a 35 kW devono essere installati secondo i requisiti indicati nella norma UNI 10683 del 2005. Il canale da fumo, il camino e la canna fumaria devono essere idonei al convogliamento dei prodotti della combustione, impermeabili ai fumi e adeguatamente isolati termicamente. I prodotti della combustione devono essere espulsi all'esterno, sopra il manto del tetto, con comignolo posizionato in modo da garantire un'efficiente dispersione e diluizione dei prodotti della combustione, secondo distanze indicate nella norma UNI 7129. I contenitori di GPL vanno collocati all'esterno, salvo diversa previsione delle norme vigenti.

8) **Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di:** soggiorno di almeno 14 m², con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m²) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m² e bagno completo (arredato con lavabo, vaso, bidè e doccia/vasca) normalmente finestrato; i suddetti locali devono essere collegati da percorsi coperti, protetti dalle intemperie e tali da garantire la necessaria riservatezza. Da ogni locale abitativo deve essere possibile accedere a un bagno completo o a un servizio igienico nel caso di locali abitativi diversi dalle camere, mediante un percorso disimpegnato dalle camere.

9) **Nel recupero residenziale di fabbricati esistenti** in cui l'altezza interna degli ambienti abitativi è inferiore alla norma (DM 5/7/1975), vanno previste misure per adeguarla (ad es. traslazione dei solai, abbassamento quota del pavimento del piano terra, recupero del volume sottotetto) e vanno utilizzate tipologie costruttive che garantiscano la maggior altezza possibile (ad es. solai con travi a vista). In presenza di vincoli oggettivi (fabbricato soggetto a vincolo storico-tipologico) si considerano di regola accettabili altezze di almeno 2.55 m sotto tavolato. Locali abitativi con altezze inferiori a 2.40 m sono antigienici. In ogni caso la cubatura dei locali abitabili deve risultare non inferiore al prodotto della superficie minima ammessa per l'altezza di 2.55 m. Non sono agibili locali con altezze inferiori a 2.20 m.

10) **Per assicurare un soleggiamento minimale**, gli alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°. Nella disposizione dei locali interni degli alloggi, gli ambienti diurni vanno privilegiati nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore.

11) **L'autorimessa** deve rispettare le norme del DM 01/02/1986. I locali abitativi (soggiorno, camera, ...) non devono comunicare direttamente con l'autorimessa e occorre quindi prevedere un vano intermedio ventilabile con finestra o canne di ventilazione. L'autorimessa deve essere separata da locali a diversa destinazione, compreso il percorso di collegamento con i locali dell'abitazione, da strutture almeno

REI 60. Le comunicazioni ammissibili devono essere protette con porte metalliche piene o soluzioni equivalenti, a chiusura automatica e "a tenuta d'aria" per evitare il passaggio di gas di scarico, vapori di combustibile, ecc... La superficie di aerazione naturale complessiva (permanente+apribile) deve essere pari ad almeno 1/30 e quella permanente pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta del locale e distribuita in alto e in basso per garantire un omogeneo ricambio dell'aria; non sono ammessi né impianti a combustione, a fiamma libera o stagni, né comunicazioni dirette con locali ove si detengono o si usano sostanze infiammabili o esplosive. È ammessa la comunicazione con locali con impianti a gas metano di portata termica nominale non superiore a 35 kW, solo se protetta con porta REI 120. L'autorimessa superiore a 9 posti auto oltre a rispettare le norme del DM 1/2/86 è soggetta a Cert.Prev.Incendi (voce 92 del DM 16-2-82).

12) La pendenza della **rampa carraia** (consigliata <15%) deve essere il più possibile contenuta, in particolare nelle rampe non rettilinee, per garantire condizioni di sicurezza, soprattutto per biciclette e pedoni (bambini ed anziani).

13) Negli accessi carrai deve sempre essere garantita adeguata visibilità nella manovra di entrata-uscita (prevedendo angoli di visuale libera a 45°, da un'altezza di 70 cm dal suolo per l'autoveicolo che sta per impegnare la pubblica via). Gli accessi su viabilità intensa, ovvero di attraversamento, dove le caratteristiche del sedime stradale favoriscono la velocità, devono avere ove possibile larghezza di almeno 4,5 m e il cancello arretrato per mantenere una zona libera di profondità di almeno 5 m. Gli accessi alle pubbliche vie da strade private e passi carrabili devono rispettare le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992; comunque si deve prevedere uno spazio di manovra che consenta contemporaneamente l'uscita di un veicolo e l'entrata di un altro, senza intralciare la circolazione sulla strada pubblica.

14) I materiali impiegati nella **pavimentazione dei percorsi**, esterni ed interni, devono risultare idonei a prevenire inciampi e scivolamenti accidentali per presenza di acqua in caso di condizioni meteorologiche sfavorevoli, garantendone i requisiti nel tempo.

15) Le **recinzioni** devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo o intralcio per le persone, evitando, in quanto pericolosi, gli elementi con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani) la recinzione deve essere di struttura e altezza tali da evitare situazioni di pericolo, integrata da elementi di protezione (siepe, schermatura a maglia fitta o piena,...) per favorire il benessere per gli animali ed evitare il disturbo alle persone. Per la motorizzazione dei cancelli si rimanda ai requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

16) Deve essere documentata, secondo la norma UNI 10339, l'idoneità igienico-sanitaria **dell'impianto di ventilazione/condizionamento** al fine di garantire un adeguato ed omogeneo ricambio d'aria nei locali e idonee condizioni di benessere per gli occupanti. Dovranno in particolare essere indicati: la posizione della presa d'aria

esterna (che deve dare garanzie di prelevare aria pulita, evitando corti circuiti con le espulsioni di aria esausta) e la posizione dell'espulsione aria esausta all'esterno; i trattamenti termoigrometrici e l'efficienza dei filtri impiegati (classe Eurovent); la distribuzione e la portata delle bocchette interne, con verifica del ricambio d'aria in base alla capienza; la verifica del rumore con riferimento al DPCM 5/12/1997 e alla UNI 8199; il sistema di controllo e regolazione (che dovrà indicare gli stati di corretto funzionamento e di avaria dell'impianto e garantire che durante l'utilizzo dei locali sia assicurato il necessario ricambio d'aria esterna), il programma di manutenzione e pulizia periodica. Dovrà essere verificato l'impatto acustico dei ventilatori, dei gruppi frigo e dell'evaporatore, contenendo le immissioni di rumore negli ambienti abitativi limitrofi e nell'ambiente esterno entro i limiti indicati dal DPCM 14-11-1997.

17) La regolazione dell'impianto di climatizzazione dovrà essere attuata in base alle condizioni di benessere termico di cui la Norma UNI EN ISO 7730:1997 "Ambienti termici moderati. Determinazione degli indici PMV e PPD e specifica delle condizioni di benessere termico" e vanno definiti i protocolli di **manutenzione dell'impianto di climatizzazione** come indicato nell'Allegato A al Provvedimento 05/10/2006 - Accorto tra Stato e Regioni recante "Linee guida per la definizione di protocolli tecnici di manutenzione predittiva sugli impianti di climatizzazione".

18) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire i **requisiti di protezione acustica** da rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive	Attività commerciali, direzionali	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	R'w	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	L'n,w	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	D2m,nT,w	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				LAeq	LAmax
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento;...				25 dBA	-

19) Le strutture e gli arredi fissi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative e assimilabili (panchine,...) nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza, tenuto conto dell'età degli utilizzatori [rif. norme UNI EN

1176 - 1/6 e 1177]. Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità, in caso di contatto o ingestione.

20) Le **acque meteoriche** vanno disperse localmente nel suolo (pozzo disperdente,...). Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali e delle strade, deve evitare la presenza di ristagni (ad es. prevedendo un fondo drenante per i tombini) che possano costituire habitat favorevole alla riproduzione di tali insetti.

21) Devono essere rispettati i requisiti di visitabilità e di accessibilità secondo i principi dell' "Universal Design" come indicato nella DGR 1428/2011.

22) L'uso delle **fibre di vetro isolanti** è soggetto alle istruzioni di corretto impiego di cui la Circ.M.Sanità n. 23 del 25/11/1991.

23) **Nei locali** aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del **divieto di fumo**.

24) Si richiamano gli obblighi di cui la DGR 97/12 (Allegati A e B) di aggiornamento delle istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza, già approvate con DGR 2774/09 (Allegato A), ai sensi dell'art. 79 bis della LR 61/85 come modificata dalla LR 4/2008.

25) **I locali anti WC** devono essere dotati di lavabi lavamani in numero non inferiore a quello dei vasi.

26) Nei locali di preparazione/manipolazione/cottura di alimenti qualora la **potenza termica** installata degli impianti a combustione (cucina, caminetti, forni, ...) superi i 35 kW devono essere rispettati i requisiti di sicurezza indicati dal D.M. 12/04/1996.

27) **Per l'agibilità** il direttore dei lavori dovrà presentare alla S.V. una relazione tecnica, corredata di documentazione fotografica, che attesti la corretta esecuzione, come da progetto, dei **manufatti fognari**; tale documentazione è necessaria affinché la S.V. possa rilasciare l'autorizzazione allo scarico, ai sensi del D.L.vo 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.

28) **Nella vicinanza delle abitazioni** (per vicinanza si intende una fascia sino a 50 metri) potranno essere collocate attività produttive/commerciali che non presentino emissioni di fumi, polveri, odori, rumori, vibrazioni, traffico indotto, di tipologia ed entità significativamente diverse da quelle prodotte da un insediamento residenziale (rif. art. 216 TULLSS. Lo scrivente si riserva di esprimere ulteriori prescrizioni relative alla limitazione degli orari di apertura o alla tutela della quiete pubblica.

29) La **residenza si intende in connessione** con l'attività produttiva/commerciale vale a dire dovrà essere abitata dal custode o titolare della medesima. L'eventuale cessione

separata comporterà il cambio di destinazione d'uso della porzione abitativa da residenziale a direzionale/produttivo.

30) **Prescrizioni**, anche di carattere strutturale/impiantistico (ad esempio: realizzazione di servizi igienici e spogliatoi distinti per sesso, o di servizi specifici e distinti per pubblico e per addetti), potranno essere impartite quando saranno note le attività che andranno ad insediarsi.

31) Le **attività sanitarie e sociali** sono soggette alla procedura di autorizzazioni secondo la L.R. 22/2002.

32) Le attività di **parrucchiera, barbiere ed estetista** sono soggette ad autorizzazione all'esercizio ai sensi della Legge n. 161/1963.

33) I locali adibiti a **struttura ricettiva** devono rispettare i requisiti di cui la L.R. 33/2002 e sono soggetti ad autorizzazione all'esercizio (rif. art. 231 del T.U.LL.SS.).

34) Gli ambienti destinati a lavorazioni alimentari devono essere progettati in modo coerente con l'analisi del processo produttivo, sia per l'organizzazione degli spazi che dei percorsi, conformemente con quanto indicato nei RE 852/2004 e 853/2004, nonché nelle disposizioni speciali applicabili; in particolare deve essere agevole la necessaria manutenzione/pulizia ai locali ed alle attrezzature, in modo da assicurare l'igiene pre-operativa, operativa e post-operativa delle lavorazioni, nonché garantire la sicurezza e l'igiene del personale addetto. Ai sensi del DLgs 193 del 06/11/2007 e della successiva DGR 3710 del 20/11/2007 **le attività di manipolazione alimentare** sono soggette a REGISTRAZIONE (art. 6 del R.E. 852/2004 e/o altre disposizioni speciali) e con tale atto saranno specificate le eventuali limitazioni igienico sanitarie di produzione e commercializzazione di alimenti.

PARTE V - NORME FINALI

ART. 64 - NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento è abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

ART. 65 - POTERI DI DEROGA

Al Responsabile del servizio è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alla norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.I. nei seguenti limiti.

- 1) Edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifica della destinazione di zona; deve essere rispettato il codice della Strada e devono essere evitati pericoli per la circolazione; le altezze e la ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante. La deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
- 2) Interventi sia pubblici che privati: sono consentiti aumenti di volume e di altezza dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, o di recupero di gravi condizioni di degrado. Le opere possono riguardare anche l'esterno dei fabbricati, ma non devono comunque comportare aumenti delle superfici o dei volumi utili. Sono, in ogni caso, da rispettare le disposizioni di cui alle Legge n. 1089 del 1939, n. 1497 del 1939 e n. 171 del 1973.

ART. 66 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione in vigore ed in particolare dalle leggi urbanistiche.