



COMUNE DI SUMIRAGO

PROV. DI VARESE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Adottato con delibera di C.C. n. 32 del 10.06.1992

Visto del Co.re.Co. di Varese n. 9231 del 02.07.1992

Approvato dalla G.R. della Lombardia con delibera n. 38162 del 25.06.1993

TITOLO PRIMO

NORME GENERALI

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.-

1.1 - Il presente regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo, nel sottosuolo e nel soprassuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

Art. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA.

2.1 - Sono di manutenzione ordinaria gli interventi che riguardano:

2.1.1 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne delle costruzioni

2.1.2 - le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne, sempreché vengano conservate le caratteristiche esistenti;

2.1.3 - le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature non portanti delle coperture;

2.1.4 - le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o ad adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

2.1.5 - l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;

2.1.6 - lo spostamento di pareti mobili;

2.1.7 - la manutenzione del verde privato esistente.

2.2 - Nel rispetto delle prescrizioni dello strumento urbanistico generale, la realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario dell'unità immobiliare: sia per quanto riguarda la classificazione delle opere sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune. Contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario deve effettuare segnalazione al Sindaco indicando le opere da compiersi.

2.3. - E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, nel caso che le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro in contrasto con le norme urbanistiche edilizie e di igiene vigenti.

Art. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

3.1 - Sono di manutenzione straordinaria:

3.1.1 - le opere necessarie per allestire e integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;

3.1.2 - le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo .

Di conseguenza sono classificati tra gli interventi di manutenzione straordinaria quelli che riguardano il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti limitate delle strutture anche portanti delle costruzioni stesse quali muri di sostegno, architravi e solette, e in generale, strutture verticali e orizzontali, l'installazione di nuovi impianti tecnologici, nonché la modificazione dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari.

3.2 - Gli interventi di manutenzione straordinaria valutati, sia con riferimento all'oggetto delle singole domande, sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare a un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato e diverso dal precedente, ne devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.

Sono applicabili, per quanto congruenti, i disposti di cui all'art. 26 l.47/85.

3.3 - Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti l'incremento della superficie lorda di pavimento.

3.4 - Per gli interventi che si configurano quali opere interne ai sensi dell'art. 26 della legge n. 47/1985 -eccedenti quelle di cui al precedente articolo- che non comportano modifica alle sagome né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile, le opere relative alle parti esterne delle costruzioni senza alterazioni alle caratteristiche architettoniche e decorative, contestualmente all'inizio dei lavori il proprietario della unità abitativa deve presentare al Sindaco una relazione nei modi e nelle forme previste dall'art. 26 della Legge 47/85.

La relazione deve essere accompagnata dagli elaborati grafici di cui al successivo punto 3.5.

Gli interventi di manutenzione straordinaria relativi alle parti esterne delle costruzioni sono soggetti ad autorizzazione amministrativa.

3.5 - La relazione di cui al precedente punto 3.4 o la domanda di autorizzazione amministrativa devono essere corredate dai seguenti documenti, in duplice copia:

- 3.5.1 - planimetria generale in scala 1:2000 intesa a individuare la localizzazione dell'intervento;
- 3.5.2 - progetto in scala 1:100 delle opere da eseguire con eventuali dettagli in scala maggiore, differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione;
- 3.5.3 - documentazione fotografica a colori (formato 18x24) per gli interventi sulle parti esterne della costruzione;
- 3.5.4 - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne ha titolo e di tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come manutenzione straordinaria ai sensi delle disposizioni del presente regolamento.
- 3.6 - Ai sensi e nei limiti di cui all'art. 48 L.457/78, decorsi 90 giorni dalla presentazione della domanda agli uffici comunali le opere sono da intendersi autorizzate a tutti gli effetti.
Per le opere costituenti impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, l'autorizzazione si intende accordata decorsi 60 giorni dalla presentazione della domanda.
In tali casi il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco. Nel caso in cui i lavori non abbiano inizio entro 120 giorni dalla data di formazione del silenzio-assenso, l'autorizzazione decade ad ogni effetto.
- 3.7 - E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di svolgere accertamenti in qualsiasi tempo sulla congruità della classificazione dichiarata, sulla rispondenza delle opere al Regolamento Edilizio, alle norme tecniche d'attuazione del PRG e alla legislazione vigente, nonché sulla consistenza delle opere eseguite.
Qualora vengano riscontrate violazioni della normativa applicabile all'intervento o l'esecuzione di opere difformi da quanto autorizzato, il Sindaco emette diffida dall'iniziare o proseguire i lavori, rimanendo impregiudicati gli ulteriori provvedimenti ai sensi di legge.

Art. 4 - INTERVENTI RELATIVI A PERTINENZE

- 4.1 - Le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni residenziali già esistenti quali autorimesse, (nella misura fissata dalla L.1150/42 e succ.), verande, recinzioni aventi l'altezza non superiore a 2 mt. cortili, giardini, impianti sportivi scoperti ad uso esclusivamente privato, insegne commerciali e simili sono soggette ad autorizzazione edilizia secondo lo art. 7 della L.94/82. Gli interventi per l'allestimento di autorimesse al servizio di fabbricati residenziali già esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, quando quelle preesistenti siano carenti rispetto alla normativa urbanistica vigente, non sono assoggettati alle norme del successivo titolo terzo, per quanto concerne le quantità minime.
Si intende per autorimessa preesistente sia quella con destinazione a box o autorimessa in atto all'entrata in vigore del presente Regolamento sia quella autorizzata

o concessa contestualmente all'approvazione del progetto originario della costruzione.

- 4.2 - Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art.24 la concessione edilizia deve essere rilasciata in forma esplicita vigendo le riserve di cui all'art.7 della legge n. 94/1982.
- 4.3 - Per quanto riguarda le insegne commerciali, targhe professionali e simili trovano applicazione le disposizioni di cui ai successivi artt. 11.3 e 11.4.
- 4.4 - Alle autorizzazioni previste dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente art 3.6 quarto comma.

Art. 5 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA.

- 5.1 - Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessino immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 24, l'avente titolo deve presentare all'Amministrazione comunale il nulla-osta dell'autorità amministrativa competente. Per gli interventi di straordinaria manutenzione, che interessino gli immobili predetti, non si applica la disposizione nella prima parte dell'art.3.6 del presente Regolamento e non possono avere corso senza espressa concessione edilizia del Sindaco.
- 5.2 - Nel caso di comprovata necessità indotta da ragioni statiche e di sicurezza documentatamente non affrontabili altrimenti, possono essere consentiti l'uso di tecniche difformi e l'impiego di elementi diversi e riconoscibili.
- 5.3 - L'esigenza di trasmettere qualità significato e valori del costruito deve, in ogni caso, prevalere su ogni altra motivazione.

Art. 6 - INTERVENTI DI RESTAURO

- 6.1 - Sono di restauro gli interventi destinati a conservare o ripristinare l'organismo edilizio, anche mediante un insieme sistematico di opere.
La qualifica di interventi di restauro è applicabile solo ad edifici soggetti a tutela, per opere eccedenti quelle previste al precedente articolo 5.

Gli interventi sono quindi volti:

- 6.1.1 - alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato delle aggiunte utilitarie o storicamente false, al consolidamento di elementi costruttivi e all'inserimento di accessori e impianti, così da recuperare l'uso, anche con eventuale mutata destinazione, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione.
- 6.1.2 - alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche agli effetti ambientali, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti, documentatamente autentici.

- 6.1.3 - alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi di per sé significativi o che siano parte di edifici, ambienti, e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale.
- 6.2 - Gli interventi di restauro sono soggetti a concessione edilizia.
Sono soggetti ad autorizzazione qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo con esclusione di ogni altra destinazione d'uso o quando riguardino edifici pubblici o opere per le quali valgono le procedure di cui all'art. 81 D.P.R. n.616.
Nei casi di immobili soggetti a tutela in base alle vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori l'intervento è subordinato al rilascio di concessione edilizia.
- 6.3 - La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti e in duplice copia:
- 6.3.1 - una o più planimetrie generali in scala 1/200 intese a rappresentare esaurientemente la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale;
- 6.3.2 - esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte utilitarie. Il rilievo (in scala 1:100) deve comprendere planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni, sezioni (in scala 1:50) relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture e ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, etc.);
- 6.3.3 - ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici (in scala 1:20);
- 6.3.4 - documentazione fotografica a colori (formato 18 x 24);
- 6.3.5 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche eventualmente estratte da studi scientifici e da fonti d'archivio e bibliografiche;
- 6.3.6 - progetto di restauro con piante, alzati e sezioni, in scala 1:50 e con i necessari dettagli in scala maggiore, corredata da ampia descrizione dei materiali da impiegare;
- 6.3.7 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.
- 6.4 - Qualora, nel corso di interventi di restauro, le costruzioni oggetto dei medesimi o parte di esse venissero comunque danneggiate, deve essere eseguito il ripristino previo l'ottenimento di specifica concessione o autorizzazione, nell'attesa della quale i lavori in corso devono essere sospesi. A tale fine costituiscono riferimento vincolante i documenti di ogni sorta forniti dall'interessato o acquisiti d'ufficio

dall'Amministrazione Comunale: deve essere comunque esperita una ricerca atta a reperire ogni materiale testimoniale utile. Nessuna licenza d'uso può essere rilasciata per l'intera costruzione fino a quando non si sia ottemperato a quanto sopra.

- 6.5 - All'autorizzazione prevista dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente art. 3.6. quarto comma, ma i termini di 120 giorni ivi previsti, sono portati ad un anno.

Art. 7 - INTERVENTI DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

7.1 - Sono di risanamento conservativo gli interventi che, eccedendo quelli di straordinaria manutenzione di cui all'art.3, sono volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità anche mediante un insieme sistematico di opere, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dello organismo stesso.

7.1.1 - Gli interventi di risanamento conservativo devono prevedere la conservazione dell'edificio eliminando le aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento e la sostituzione degli elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti, anche con eventuale mutata destinazione dell'edificio stesso;

7.1.2 - gli interventi di risanamento conservativo non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento e non devono alterare la forma e la distribuzione, se non nei limiti consentiti dall'art. 3.1.3.

7.2 - Gli interventi di risanamento conservativo sono soggetti a concessione edilizia. Sono soggetti ad autorizzazione, qualora siano diretti esclusivamente al recupero abitativo con esclusione d'ogni altra destinazione d'uso. Sono applicabili, per quanto congruenti, i disposti di cui all'art. 26 L.47/85. Nei casi di immobili soggetti a tutela in base a vigenti leggi speciali o che comportino il rilascio dell'immobile stesso da parte dei conduttori l'intervento è subordinato al rilascio di concessione edilizia.

7.3 - La domanda di concessione o autorizzazione deve essere corredata dai seguenti documenti in duplice copia:

7.3.1 - una o più planimetrie generali in scala 1:200 , intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;

7.3.2 - rilievo dello stato di fatto dell'edificio da assoggettare a risanamento conservativo, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;

7.3.3 - documentazione fotografica a colori (formato 18 x 24);

- 7.3.4 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- 7.3.5 - progetto di risanamento conservativo (piante, alzati, sezione in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore (1/20) la descrizione dei materiali conservativi o, comunque, da impiegare e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.
- 7.4 - All'autorizzazione prevista dal presente articolo si applicano le disposizioni contenute nel precedente articolo 6.5

Art.8 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

- 8.1 - Sono di ristrutturazione edilizia gli interventi volti a trasformare le costruzioni mediante un complesso sistematico di opere che possono portare a un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di elementi costitutivi delle costruzioni stesse, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento dei nuovi elementi e impianti nonché la trasformazione tipologica, parziale o complessiva degli organismi stessi.
- 8.2 - Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante.
Gli eventuali incrementi di volume o di superficie lorda di pavimento, consentiti dagli strumenti urbanistici vigenti, sono da intendere come interventi di nuova costruzione.
- 8.3 - Gli interventi di ristrutturazione non sono ammessi nelle costruzioni soggette a tutela ai sensi delle vigenti leggi speciali, statali o regionali, o comprese nel censimento eseguito dal Comune.
- 8.4 - Gli interventi di ristrutturazione sono soggetti a concessione edilizia.
- 8.5 - La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti da presentare in triplice copia:
 - 8.5.1 - una o più planimetrie generali in scala 1:200, tese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale, nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze (naturali e non) sul lotto di pertinenza;
 - 8.5.2 - rilievo dello stato di fatto della costruzione da ristrutturare, comprendente planimetrie, alzati esterni ed eventualmente interni e sezioni, in scala 1:100, relativi a tutti i piani anche non abitabili, alle coperture, ai volumi tecnici e, nei limiti dell'intervento proposto, alle finiture;
 - 8.5.3 - documentazione fotografica a colori (formato 18x24);

- 8.5.4 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso della costruzione preesistente;
- 8.5.5 - progetto di ristrutturazione (pianche, alzati, sezioni in scala 1:100) differenziando le strutture esistenti da mantenere, quelle da demolire e quelle di nuova costruzione, con i necessari dettagli in scala maggiore (1/20) e la descrizione dei materiali conservati, o comunque, da impiegarsi e l'indicazione specifica delle destinazioni d'uso di tutti i vani e accessori della costruzione.
- 8.5.6 - schemi degli impianti tecnologici;
- 8.5.7 - ogni elaborato richiesto dalle norme di legge o di altri regolamenti.

Art. 9 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- 9.1 - Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e urbana del territorio non disciplinati nei precedenti articoli.
 - 9.1.1 - Sono altresì da considerare tali, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di involucri mobili insistenti su suolo, ancorché privi di ormeggio fisso, l'allestimento di costruzioni leggere anche prefabbricate e di tendoni, nonché la posa di aerostati, imbarcazioni, vetture e simili quando non utilizzati come mezzi di trasporto;
 - 9.1.2 - sono da considerare come sopra, ma non sono assoggettati alle norme del successivo titolo terzo per quanto riguarda le quantità minime, gli interventi - relativi a costruzioni non residenziali esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme - diretti all'allestimento di autorimesse private, quando quelle già esistenti siano carenti rispetto alla normativa urbanistica vigente.
- 9.2 - Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia o ad autorizzazione edilizia secondo quanto indicato nei precedenti articoli.
- 9.3 - La domanda di concessione edilizia deve essere corredata dai seguenti documenti, in triplice copia:
 - a** - estratto della planimetria dello strumento urbanistico generale vigente e della tavola di Piano particolareggiato o di Piano di Lottizzazione quando esistano, interessante la zona edificanda con l'indicazione. del tipo di zona, dell'indice di fabbricabilità e dei tipi edilizi ammessi.
 - b** - estratto catastale interessante la zona edificanda in scala 1/2000, aggiornato ed orientato, esteso ad una zona circostante la proprietà per un raggio di almeno 200 mt.
 - c** - rilievo aerofotogrammetrico della località orientato ed aggiornato esteso a una zona circostante la proprietà dell'edificante di 100 ml di raggio; detto rilievo va completato con le seguenti indicazioni: inserimento fabbricato progettato con quote in gronda e destinazione prevalente (residenza, industria, ecc.) degli edifici

progettati, individuazione degli spazi pubblici. La planimetria sarà presentata su foglio singolo, formato UNI A 4 e dovrà essere nelle scale in dotazione al Comune.

d - rilievo topografico: in scala 1:500 (o inferiore) del lotto edificando, con relativo calcolo della superficie reale, della volumetria edificabile pertinente e del rapporto fra area coperta e superficie disponibile.

e - planimetria del lotto edificando in scala non inferiore a 1:200 con indicazione: delle opere di urbanizzazione primaria esistente, ubicazione e larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili sul marciapiede, le rampe carrabili e le distanze delle stesse dal filo stradale; gli accessi pedonali, le opere di sistemazione delle aree scoperte; l'ubicazione della eventuale recinzione con l'indicazione della distanza della stessa dalla mezzeraia stradale, le caratteristiche ed il tipo della recinzione stessa, come previsto al successivo art.77.

f - piante quotate: in scala 1:100 di tutti i piani del costruendo edificio, copertura compresa, con l'indicazione della destinazione dei singoli vani e dei rapporti aeroilluminanti (questi ultimi possono essere illustrati anche su elaborato a parte). E' inoltre richiesto il calcolo della superficie utile (SU) e della superficie non residenziale (Snr).

g - sezioni dell'edificio con relative quote altimetriche riferite alla quota 0.00; la quota 0.00 è da intendersi come quota naturale del terreno prima dell'edificazione.

h - prospetti di tutte le facciate in vista da vie e spazi urbani e interni, con specifica indicazione delle opere di rifinitura esterne (qualità e colore); in caso di edifici inseriti in una cortina continua, i prospetti dovranno indicare le sagome degli edifici contigui nonché la coloritura degli stessi.

i - particolare costruttivo e decorativo in scala 1:20 comprendente, in prospetto, almeno una campata dell'edificio. Su questo elaborato devono essere indicati tutti i materiali impiegati, loro colore e qualità.

Questa tavola è composta da: prospetto, sezione verticale, sezione orizzontale della parte illustrata.

l - schema della fognatura e delle canalizzazioni delle acque sino all'allacciamento alla rete fognaria comunale o eventuali diversi impianti in quanto ammessi. Lo schema della fognatura deve essere riportato su tavola apposita e sarà disegnato sugli elaborati in scala 1:200 di cui al precedente punto e. Sulla medesima tavola deve anche essere riportato lo schema della rete dell'acqua potabile: dal punto di allacciamento sulla rete stradale fino all'edificio.

m - relazione tecnica sulla struttura, sul materiale di rivestimento e finitura usati, nonché sulle opere di sistemazione delle aree scoperte. Nel caso di edifici adibiti ad attività produttiva, la relazione deve dettagliatamente riportare:

- il ciclo di lavorazione previsto;
- i mezzi che si intendono adottare per eliminare le cause di inquinamento atmosferico, idrico e fonico;
- i limiti massimi di emissione di suoni, fumi, gas e degli effluenti liquidi.

n - elaborati concernenti la centrale termica, in scala 1:100 e dimostranti la rispondenza ai requisiti richiesti dall'art.44 del presente Regolamento.

o - dichiarazione, del progettista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni dettate dalla legge 13/89.

p - eventuali documenti integrativi prescritti da altri Regolamenti, Norme e Leggi vigenti.

Art.10 - RECINZIONI

La richiesta di autorizzazione per recinzioni deve essere corredata dai seguenti elaborati:

a - planimetria dell'area interessata, in scala almeno 1:200, con indicato vie e spazi pubblici adiacenti e loro dimensioni, ubicazione e larghezza degli ingressi veicolari e dei relativi passi carrabili, gli accessi pedonali; le distanze dall'edificio e dalla mezzera stradale;

b - disegni del manufatto, comprendenti fronti, pianta, in scala 1:20 della campata tipo, rispondenti ai limiti di cui al successivo art.77 nonché le campate terminali delle recinzioni contigue così da poterne verificare il corretto inserimento nel contesto urbano.

Art.11 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI.

11.1 - Sono definiti diversi o per opere minori gli interventi volti alla realizzazione di:

11.1.1 - distintivi urbani, quali monumenti, decorazioni e pitture murali che per il loro messaggio figurativo e spaziale possono concorrere alla formazione e riqualificazione del quadro urbano;

11.1.2 - cartellonistica murale o a struttura autoportante; 11.1.3. impianti di segnaletica stradale, attrezzature per l'illuminazione di spazi pubblici o aperti al pubblico ovvero di episodi significativi del quadro urbano, volumi tecnici da ubicare in area di pubblica circolazione;

11.1.4 - monumenti ed edicole funerarie.

11.2 - Gli interventi diversi o per opere minori sono soggetti a preventiva autorizzazione.

11.3 - La domanda per gli interventi diversi deve essere corredata dai seguenti documenti in duplice copia:

11.3.1 una o più planimetrie in scala 1:200 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali o comunque sullo spazio occupato;

11.3.2 - progetto dell'opera (piante, alzati, sezioni in scala opportuna e non inferiore a 1:100) con eventuali dettagli e la descrizione dei materiali da impiegare;

11.3.3 - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di altri regolamenti.

11.4 - Tutte le opere elencate nel presente articolo non devono alterare o turbare il quadro urbano o i lineamenti delle costruzioni entro le quali eventualmente si collochino ne costituire ostacolo, anche visivo, per la pubblica circolazione.
L'appoggio su frontespizi nudi è ammesso purché il manufatto posto in opera sia asportabile.

Art.12 -INTERVENTI RELATIVI AD AREE SCOPERTE.

12.1 - Sono definiti come relativi ad aree scoperte, gli interventi- venti volti alla formazione di cortili e giardini o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzabile per l'edificazione.

12.2 - Gli interventi relativi ad aree scoperte devono:

12.2.1 -essere definiti in elaborati grafici in scala adeguata che rappresentino le sistemazioni proposte circa il terreno, le alberature con le essenze di queste, le eventuali opere murarie e ogni altro elemento significativo del progetto;

12.2.2 -essere accompagnati da una relazione illustrante la compatibilità della vegetazione proposta con l'ambiente nel quale ricadono.

12.3 - Tali interventi sono assentibili attraverso le procedure stabilite per gli interventi ai quali vengono associati; quando sono autonomi, mediante autorizzazione.

12.4 - L'abbattimento di alberi di alto fusto è soggetto alla preventiva autorizzazione comunale da conseguirsi con provvedimento formale espresso, nonché alle ulteriori autorizzazioni richieste dalle norme di Legge o regolamenti.

12.5 - Non sono soggette all'autorizzazione di cui al comma precedente le attività indotte dal normale avvicendamento delle colture agricole e le sistemazioni del terreno a queste ultime strettamente connesse.

Art.13 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

13.1 - Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti, qualunque sia l'utilizzazione successiva dell'area risultante.

13.2 - Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e oggetto dell'autorizzazione o concessione relative del quale fanno parte.

- 13.3 - Le demolizioni, che abbiano carattere autonomo o siano volte a creare spazio a una nuova costruzione, sono soggette ad autorizzazione.
- 13.4 - La domanda inerente deve essere corredata da:
- 13.4.1 - una o più planimetrie generali in scala 1:500 o 1:1000, intese a rappresentare la collocazione dell'intervento nel proprio contesto urbano o territoriale nonché il rapporto di quest'ultimo con le eventuali preesistenze, naturali e non, sul lotto interessato;
- 13.4.2 - rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, alzati e sezioni, in scala 1:100, dal manufatto da demolire e relativa documentazione fotografica;
- 13.4.3 - documentazione relativa alle caratteristiche e alle destinazioni d'uso del manufatto stesso;
- 13.4.4 - relazione circa le modalità tecniche della demolizione;
- 13.4.5 - indicazione degli estremi di presentazione di eventuale domanda di autorizzazione o concessione per interventi sull'area risultante.
- 13.5 - Il rilascio dell'autorizzazione di demolizione è subordinato:
- 13.5.1 - alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- 13.5.2 - all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato stesso immediatamente prima di dare corso alla demolizione;
- 13.5.3 - all'impegno di procedere alla chiusura degli sghebbi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- 13.5.4 - all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- 13.5.5 - all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.
- 13.5.6 - all'impegno di osservare le disposizioni di cui al successivo art. 68.2
- 13.6 - In caso di inosservanza anche parziale degli impegni di cui al precedente comma 13.5.4. l'Amministrazione Comunale può compiere l'intervento sostitutivo in danno dell'inadempiente.
- 13.7 - L'autorizzazione di demolizione per immobili comunali soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla- osta delle competenti Autorità.
- 13.8 - Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio-assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

Art.14 - INTERVENTI NON ULTIMATI

- 14.1 - Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti ultimata nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato, ai sensi dei precedenti artt 6,7,8,10,11,12,13, come l'intervento originario.
- 14.2 - Qualora l'intervento non ultimato sia di nuova edificazione e le relative opere risultino già finite al rustico, il successivo completamento viene considerato come intervento di ristrutturazione.

Art.15 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI.

- 15.1 - Gli interventi volti a realizzare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie, attivi comunque per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa.
- 15.2 - I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati in materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.
- 15.3 - Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.
- 15.4 - L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.
- 15.5 - Le disposizioni del presente articolo non sono applicabili all'insediamento di impianti destinati al commercio su aree a tale fine messe a disposizione dalla competente autorità comunale.

Art.16 INTERVENTI URGENTI

- 16.1 - Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone causati da eventi o calamità imprevedibili, possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.
- 16.2 - E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco, che ne potrà accertare la congruità con il precedente comma 16.1, e presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

Art.17 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

17.1 - Le varianti, che si rendessero necessarie nel corso della esecuzione di interventi di straordinaria manutenzione o di opere soggette a concessione edilizia, possono essere attuate previo esperimento delle procedure inerenti alla preventiva autorizzazione o concessione.

Ove dette varianti non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti o con i regolamenti comunali e non modifichino la sagoma, i prospetti, la superficie utile e la destinazione d'uso delle costruzioni previste nel progetto, le varianti stesse possono essere eseguite previa semplice comunicazione scritta e salva la necessaria approvazione del progetto variato prima della comunicazione di ultimazione lavori.

Art.18 INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

18.1 - Qualunque mutamento della destinazione d'uso di una unità edilizia o di singola unità immobiliare o, trattandosi di unità immobiliari residenziali, di parti di queste ultime superiori a 1/3 della loro superficie, anche se non comporta l'esecuzione di opere edilizie è soggetto alle disposizioni del presente articolo.

18.2 - La domanda di autorizzazione per la variazione della destinazione d'uso, senza l'esecuzione di opere edilizie, deve essere corredata dalla documentazione atta a rappresentare, sia il mutamento nelle singole unità immobiliari sia la compatibilità del medesimo con le norme di legge, di PRG e di regolamenti.

18.3 - La domanda di autorizzazione o concessione per la variazione della destinazione d'uso, comportante l'esecuzione di opere edilizie, è soggetta, oltre alla presentazione della documentazione di cui al precedente comma, anche alle forme e alle procedure previste dal presente regolamento, per i diversi tipi di intervento.

ART.19 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPETENZE

19.1 - La Commissione edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia e urbanistica.

19.2 - Essa esprime parere quanto alla qualità dei progetti, al loro corretto inserimento ambientale e rispetto alla compatibilità con i caratteri storico-architettonici del contesto urbano, nonché alla loro rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge e regolamenti sugli interventi disciplinati dagli artt. 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,18.-

I progetti relativi a interventi disciplinati dall'art. 1 sono sottoposti all'esame della Commissione edilizia quando si tratti di qualificare gli interventi ai sensi degli articoli 3.1. 3° comma 3.2. e 3.3.

19.3 - La Commissione Edilizia può esprimere altresì parere consultivo sulle proposte di variante al PRG e di pianificazione particolareggiata esecutiva, sull'interpretazione, sull'attuazione e sull'eventuale modifica di norme del presente regolamento, nonché sull'interpretazione di massima di altre disposizioni vigenti in materia edilizia o urbanistica.

19.4 - La Commissione edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art.22, ed esprime il proprio parere in seduta plenaria.

Art.20 - COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE

20.1 - La Commissione è composta da membri di diritto e membri eletti dal Consiglio Comunale.

Essa pertanto, è così composta:

a) dal Sindaco o dall'Assessore Comunale da lui delegato, che la presiede;

b) dal responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale per il settore urbanistico, o suo sostituto, che esercita le funzioni di segretario della Commissione e che non ha diritto di voto;

c) dal rappresentante del comando provinciale dei Vigili del Fuoco; d) da un rappresentante dell'Autorità Sanitaria;

e) sei componenti elettivi designati dal Consiglio Comunale secondo i seguenti criteri:

- n.1 rappresentante di tecnici laureati (Architetto o Ingegnere) appartenente ai rispettivi ordini professionali

- n.1 rappresentante di tecnici diplomati (Geometra o perito edile) appartenente ai rispettivi collegi professionali

- n.1 esperto in materia ambientale

- n.3 membri scelti tra i cittadini del Comune con competenze nel campo edilizio, artistico, legale o di storia locale tra i quali uno su indicazione delle minoranze.

20.2 - Il presidente può chiamare a partecipare ai lavori, senza diritto di voto, funzionari dell'Amministrazione comunale, ovvero disporre che siano sentiti dalla commissione edilizia, per questioni di speciale importanza, ricercatori o professionisti.

20.3 - I componenti Elettivi della Commissione Edilizia durano in carica 2 anni e fino alla composizione della nuova Commissione. Essi non sono rieleggibili per due mandati consecutivi.

20.4 - I componenti elettivi della Commissione edilizia che senza giustificato motivi rimangono assenti per più di quattro sedute consecutive o per sei sedute nel corso di un anno solare decadono dall'incarico senza necessità di specifica dichiarazione.

- 20.5 - Qualora uno dei membri elettivi abbandonasse l'incarico durante il biennio il Consiglio Comunale provvederà a sostituirlo con un nuovo membro il quale resterà in carica fino al compimento del biennio.
- 20.6 - In caso di esame di progetti a firma di tecnico facente parte della Commissione Edilizia questi si dovrà allontanare dall'aula e della circostanza si dovrà dare atto nel verbale della seduta.

Art. 21 - COMMISSIONE EDILIZIA: PRESIDENZA

- 21.1 - La Commissione edilizia è presieduta dal Sindaco o dall' Assessore allo scopo delegato.
- 21.1.1 - La Commissione elegge tra i suoi membri, nominati dal Consiglio Comunale un Vice Presidente.
- 21.1.2 - In caso di assenza del Presidente le sedute sono presiedute dal Vice Presidente

Art. 22 - COMMISSIONE EDILIZIA: FUNZIONAMENTO

- 22.1 - La Commissione Edilizia si riunirà, di norma, una volta al mese, nei giorni prefissati.
Potrà, per altro, riunirsi in via straordinaria ogni volta che se ne ravvisi la necessità.
- 22.2 - La convocazione è fatta dal Presidente, con avvisi da notificarsi almeno 5 giorni prima della riunione; la Commissione può essere riunita anche su richiesta scritta fatta da almeno la maggioranza dei membri elettivi.
- 22.3 - La Commissione prenderà in esame, in ordine di presentazione, i progetti giunti fino a tre giorni prima della data di convocazione.
- 22.4 - Per la validità delle deliberazioni, occorre l'intervento del Presidente e di almeno quattro componenti aventi diritto di voto.
- 22.5 - Le deliberazioni saranno prese a maggioranza dei presenti.
- 22.6 - I processi verbali delle adunanze della Commissione saranno raccolti in apposito registro a cura del Segretario e dovranno riportare oltre i motivi dei pareri dati, le eventuali dichiarazioni dei singoli Commissari.
- 22.7 - Sui progetti sottoposti all'esame della Commissione Edilizia sarà apposto il timbro della Commissione stessa con la data del verbale e la firma di almeno uno dei commissari presenti.
Qualora la Commissione ritenga di non poter dare parere favorevole sul progetto sottoposto al suo esame, deve indicarne i motivi da riportarsi sul registro di cui al presente articolo.

TITOLO SECONDO

NORME DI PROCEDURA

Art. 23 - TRASPARENZA E PUBBLICITA' DEGLI ATTI AMMINISTRATIVI

- 23.1 - L'Amministrazione Comunale favorisce la conoscenza del procedimento amministrativo intentato sulle istanze in materia edilizia e ne promuove la trasparenza e il controllo da parte dei cittadini.
- 23.2 - Ogni cittadino, legittimo portatore di interessi diretti, può avanzare richieste di chiarimenti sullo svolgimento di pratiche e atti di rilascio o di diniego. La richiesta, redatta su apposita modulistica dovrà ottenere risposta del Sindaco, ovvero dell'Assessore suo delegato, entro e non oltre 30 g. dalla data di inoltro e ogni cittadino, legittimo portatore di interessi diretti o indiretti, può avanzare proposte o suggerimenti atti a conseguire una migliore gestione edilizio-urbanistica di atti concessori o autorizzativi nell'interesse generale della collettività.

Art. 24 - IMMOBILI VINCOLATI

- 24.1 - Per immobili soggetti a tutela ai fini del presente regolamento, si intendono quelli per i quali il rilascio dell'autorizzazione e della concessione edilizia è subordinata al preventivo ottenimento di nulla-osta da parte di altri Enti, preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali nonché alla tutela idrogeologica, boschiva o alla conservazione dei valori tutelati da leggi sui parchi e sulle riserve naturali.

Art. 25 - DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

- 25.1 - Fermo restando l'obbligo per il richiedente, di allegare alla domanda di autorizzazione o concessione edilizia eventuali documenti integrativi prescritti da altri regolamenti, Norme e Leggi vigenti, nel caso in cui l'Ufficio Tecnico Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.
- 25.2 - I termini per l'esame delle singole istanze riprendono a decorrere dalla presentazione all'Ufficio Tecnico dell'ultimo dei documenti richiesti.
- 25.3 - La documentazione eventualmente richiesta ai sensi del comma 25.1 dovrà essere presentata entro e non oltre 30 giorni dalla data della notifica dell'avviso. Decorso inutilmente detto termine la pratica, ritenuta incompleta, sarà archiviata.

Art. 26 - IL PREPROGETTO

- 26.1 - Coloro i quali intendono dare corso a interventi, soggetti a concessione edilizia per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti di pianificazione attuativa, possono presentare al Sindaco un pre-progetto.
- 26.2 - Il pre-progetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le fondamentali verifiche urbanistiche ed edilizie nonché indicazioni circa:
- 26.2.1- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt.8,9,10,11;
 - 26.2.2- planivolumetrie di massima correlate al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale
 - 26.2.3- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
 - 26.2.4 -le soluzioni di accesso e di allacciamento alle infrastrutture viarie e tecnologiche.
- 26.3 - Il Sindaco, acquisito anche il parere dell'Autorità Sanitaria e della Commissione Edilizia, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito e il contenuto dei pareri raccolti.
Detta comunicazione sarà considerata parte integrante della istruttoria relativa all'eventuale e successiva domanda di concessione edilizia, pur non costituendo titolo per il rilascio della stessa; pareri difformi da quelli come sopra espressi dovranno essere congruamente motivati.

Art.27 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE PER PIANI DI LOTTIZZAZIONE

- 27.1 - La domanda di lottizzazione deve essere sottoscritta dai proprietari di tutte le aree comprese nell'ambito del piano di lottizzazione.
- 27.2 - Il progetto del piano di lottizzazione deve essere corredato dai documenti e dagli elaborati prescritti dalla vigente legislazione e dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (delibera G.R. n. 22289/1987).
- 27.3 - A integrazione di tali documenti, la domanda di lottizzazione deve essere altresì corredata da:
- 27.3.1- copia autentica degli eventuali atti costitutivi di servitù o di vincoli gravanti sulla proprietà e operanti agli effetti edificatori nonché copia autentica di eventuali atti costitutivi di diritti reali su fondo altrui dei quali sia prevista l'utilizzazione;
 - 27.3.2 -rilievo topografico (nella stessa scala del progetto) planivolumetrico quotato dell'area di intervento con l'indicazione del piano di spiccato delle costruzioni previste;
 - 27.3.3 -schema della viabilità della zona nella quale si inserisce la lottizzazione.
- 27.4 - Il progetto planivolumetrico deve indicare, oltre a quanto prescritto dalla legge:

- 27.4.1 - gli allacciamenti delle infrastrutture primarie agli impianti esistenti o previsti;
- 27.4.2 - le dimensioni e le altezze delle costruzioni nonché le destinazioni d'uso previste in esse o in ogni loro parte;
- 27.4.3 - le eventuali utilizzazioni in sottosuolo e la localizzazione dei servizi centralizzati e dei parcheggi privati;
- 27.4.4 - la sezione e i prospetti schematici, con eventuale plastico, in scala proporzionata alle dimensioni della lottizzazione;
- 27.4.5 - documentazione fotografica a colori dell'area oggetto della lottizzazione stessa e dell'ambiente circostante (formato 18x24).
- 27.5 - Per le lottizzazioni riguardanti, anche parzialmente, immobili comunque soggetti a tutela, devono essere altresì prodotti i seguenti elaborati:
 - 27.5.1 - indagine urbanistica, tendente a illustrare le caratteristiche della struttura urbana nei suoi elementi fisici e socio-economici
 - 27.5.2 - schede storico-critiche delle costruzioni tutelate o da sottoporre a interventi di restauro o recupero.

Art.28 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE E DI CONCESSIONE EDILIZIA.

- 28.1 - La domanda di autorizzazione o di concessione edilizia deve essere redatta sui moduli a stampa forniti dall'Amministrazione Comunale, corredata dal progetto esecutivo sui tipi riducibili in formato UNI e dagli atti e dagli elaborati previsti per i singoli interventi.
- 28.2 - Gli atti di cui sopra devono essere firmati, sin dal momento della presentazione, da chi ha titolo a chiedere l'autorizzazione o la concessione edilizia e dal progettista.
- 28.3 - Il direttore e l'assuntore dei lavori devono essere indicati prima dell'inizio dei lavori stessi.
Essi hanno l'onere di prendere adeguata conoscenza dell'autorizzazione o della concessione e dei relativi allegati; l'assuntore deve altresì indicare, prima dell'inizio delle opere, il tecnico responsabile del cantiere.
- 28.4 - All'atto della sottoscrizione, tutti i soggetti di cui sopra devono indicare la propria residenza.
- 28.5 - Le eventuali sostituzioni del direttore e dell'assuntore dei lavori o del tecnico responsabile del cantiere devono essere immediatamente comunicate per iscritto al Sindaco dal titolare dell'autorizzazione e della concessione edilizia e dagli interessati. Ai subentranti incombono gli oneri di cui al precedente comma 28.3.

Art.29 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA

- 29.1 - Il Sindaco, acquisiti i pareri dell'Autorità Sanitaria, della Commissione Edilizia, nonché delle Autorità e dei Servizi sovracomunali, quando richiesto, assume la propria determinazione in merito alla domanda di autorizzazione o di concessione edilizia, dandone comunicazione all'interessato nei modi previsti dalle vigenti norme di legge.
- 29.2 - Il Sindaco, qualora ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento scritto e motivato da notificare al richiedente. Sono respinte senza ulteriore esame le domande, quando da preventiva verifica, l'opera progettata:
- 29.2.1 - contrasti con le prescrizioni urbanistiche o del presente regolamento;
- 29.2.2 - riproduca un preprogetto non accolto, senza che l'interessato abbia fornito validi elementi esplicativi o correttivi.
- 29.3 - Il Sindaco, nel caso di accoglimento della domanda, rilascia l'autorizzazione o la concessione edilizia, menzionandovi i pareri di cui al comma 29.1., indicando le destinazioni d'uso ammesse, le destinazioni che devono risultare anche dai tipi del progetto, e descrivendo sinteticamente l'intervento per il quale è richiesta autorizzazione o concessione. Fanno parte integrante dell'autorizzazione o della concessione edilizia gli elaborati di progetti muniti di firma di almeno un componente della Commissione Edilizia.
- 29.4 - La voltura dell'autorizzazione o della concessione edilizia, anche a più soggetti, non comporta divisione del relativo atto amministrativo.
- 29.5 - Per interventi edilizi su aree dotate di strumenti urbanistici attuativi, una volta presentata la relativa domanda e durante lo svolgimento della procedura di esame del progetto, il Sindaco può autorizzare la predisposizione del cantiere. Detta autorizzazione deve essere esplicita.

TITOLO TERZO

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

MORFOLOGIA DELLE COSTRUZIONI

Art. 30 - INDICI DI COSTRUZIONE

30.1 - L'entità e le modalità degli indici da tenersi nelle costruzioni sono indicate nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale.

Art. 31 AREA EDIFICABILE - DEFINIZIONE

31.1 - E' la porzione di lotto che, a norma dello strumento urbanistico vigente, è suscettibile di utilizzazione edilizia privata.

Essa si ottiene deducendo dall'area totale del lotto:

a- le porzioni che, per vincoli di Legge o dello strumento urbanistico sono sottratte all'uso edilizio privato in quanto destinate ad altri usi (strade, attrezzature, servizi, verde pubblico, ecc.) o funzioni di pubblico interesse;

b- le porzioni pertinenti ad altri edifici esistenti sul lotto e che si intendono mantenere;

c- le porzioni la cui edificabilità è stata eventualmente trasferita ad altro lotto vicino dello stesso proprietario o ceduto per convenzione trascritta ad un lotto confinante di altro proprietario;

d- gli spazi pubblici finitimi esistenti.

Art. 32 - COMPUTO DELLA VOLUMETRIA

32.1 - Si intende per volume costruibile il volume complessivo che si può costruire sull'area edificabile, calcolato in base alla densità edilizia ammessa e rispettante tutti gli altri indici di edificabilità.

32.2 - Ai fini del calcolo della densità edilizia, il volume della costruzione si calcola moltiplicando il valore della superficie dei singoli piani abitabili per l'altezza reale dell'interpiano, comprensiva dei solai intermedi, oltre all'eventuale volume emergente dal piano naturale o da quello autorizzato ai sensi del successivo art.79.

La superficie del singolo piano abitabile è quella delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali con esclusione di parti aggettanti esterne aperte (es. balconi) e logge purchè di profondità non superiore a ml 1.50.

A tale superficie si deve aggiungere quella dei porticati eccedenti la quota del 20% della superficie utile della costruzione precisata al successivo punto 32.3.

Come piani abitabili devono essere compresi: soppalchi e piani seminterrati e interrati destinati ad usi che comportano la presenza anche temporanea di

persone (capitolo 6 Regolamento d'Igiene locale) e i sottotetti raggiungibili con scala fissa, ascensore o altro mezzo di accesso permanente aventi caratteristiche oggettive tali da comportare permanenza fissa di persone, (idonee condizioni tecnico-morfologiche di utilizzo residenziale, soluzioni architettoniche e formali tali da conferire rilievo autonomo al sottotetto.)

32.3 - Ai fini del calcolo di cui al precedente paragrafo 32.2 non vengono computati, oltre ai piani non abitabili:

- i volumi tecnici emergenti dalla copertura delle costruzioni, quali: vani scala, vani macchine ascensori, ecc. purchè di entità giustificata da ragioni tecniche;

- i porticati, purchè organicamente inseriti nel contesto architettonico della costruzione ed a questa aderenti, aperti su due o più lati, e con superficie massima non superiore al 20% della superficie utile della costruzione cui si riferiscono;

- i porticati, senza limitazione di superficie, se convenzionati al pubblico transito;

- i box anche esterni per autovetture, quando abbiano un'altezza max di mt. 2.50 all'estradosso del solaio di copertura e quando essi siano necessari ad ottemperare il disposto dell'art. 41 sexies della L.U. statale n. 1150, 17/8/42 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.33 - DISTANZA DEI FABBRICATI

33.1 - Le distanze tra edifici e confini di proprietà e tra edifici della stessa proprietà, sono regolate dalle Norme Tecniche di attuazione dello strumento urbanistico generale e secondo il D.M. 1444/68.

Le distanze di cui al presente comma sono misurate tenendo conto delle parti aggettanti esterne anche aperte, quali balconi, pensiline, scale ecc.

33.2 - Per le distanze dei fabbricati da strade statali, provinciali e di grande traffico si applica il disposto del Decreto interministeriale dell'1/4/1968 n. 1404.

Medesime distanze devono essere osservate anche per quanto concerne i manufatti interrati.

Per le distanze dei fabbricati da strade comunali o strade private, nonché da spazi pubblici e di uso pubblico si devono osservare le norme di cui allo strumento urbanistico generale.

33.3 - Sulle aree sottoposte a vincolo di elettrodotti valgono le disposizioni prescritte dall'Enel e le norme della circolare ministeriale del 13/1/1970 n.227 e successive modificazioni e della L.R. n.52 del 16/8/1982.

33.4 - Sulle aree sottoposte a vincolo di metanodotto si applicano i disposti di cui alla Circolare Ministero degli Interni, Dir. Gen.Servizio Antincendio, n.56 del 15.5.64.

33.5 - Sulle aree sottoposte a vincolo di fonte, sorgente e pozzi, valgono le zone e le norme di rispetto così come indicate dallo strumento urbanistico generale e comunque dettate dalle norme specifiche in materia (DPR 236/88).

Art.34 - NORME PER LA MISURA DELLE ALTEZZE DEI FABBRICATI.

34.1 - L'altezza dei fabbricati non potrà superare i limiti stabiliti per ciascuna zona delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale.

34.2 - L'altezza dei fabbricati viene misurata:

a - dal piano spiccato del marciapiede all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, per gli edifici posti fino a mt. 10.00 dal ciglio stradale e per gli edifici posti a maggior distanza ma facenti parte di un unico complesso.

Il piano di spiccato è la quota media del marciapiede pubblico, se esistente.

In caso di sede stradale priva di marciapiede, il piano di spiccato è convenzionalmente fissato a ml. 0.15 al di sopra della quota media stradale fronteggiante l'area di proprietà. In quest'ultimo caso tale quota sarà fissata dall'Ufficio tecnico comunale.

b - dal punto medio del piano di spiccato del terreno originario circostante l'edificio, all'intradosso del solaio di copertura del vano abitabile più alto, in ogni altro caso.

c - nel caso di fabbricati affacciantisi su strade e spazi pubblici in pendenza è ammesso che, ai fini del computo dell'altezza dell'edificio, il calcolo di cui al punto a) del presente articolo venga effettuato su singoli tratti di fronte di misura non superiore a ml.24.00.

d - nel caso di edifici con copertura a mansarda, l'altezza dell'edificio è misurata dal piano spiccato marciapiede o dal punto medio del piano spiccato del terreno, all'altezza media del vano mansarda più alto.

e - per gli edifici a filo stradale che non possono raggiungere l'altezza massima prevista dalle N.T.A. per la zona interessata, è permesso l'arretramento dei piani superiori eseguito in modo tale da contenere l'ingombro dell'edificio stesso entro una sagoma delimitata da una ideale retta inclinata di 45°.

f - per i fabbricati in angolo tra due strade di larghezza diversa si deve assegnare, all'intero fronte e sulle due vie, l'altezza unica di conguaglio che si ottiene dividendo la superficie complessiva delle fronti, calcolata con altezza regolamentare, per lo sviluppo lineare delle fronti stesse; in questo caso il fabbricato deve adottare un unico insieme architettonico.

34.3 - Se il dislivello tra la quota più alta del terreno e la più bassa, da cui si innalzano le facciate a monte e a valle è superiore a mt. 3.00, l'edificio non dovrà superare, in ogni caso, la linea ideale, parallela alla linea di massima pendenza del terreno, situata ad un'altezza misurata in verticale pari all'altezza massima caratteristica della zona prevista dallo strumento urbanistico e l'edificio assumerà, di conseguenza, una configurazione a gradoni. In tale caso la profondità dei vari

"gradoni" del fabbricato non potrà essere superiore all'altezza massima della zona.

Art.35 - SPORGENZE - AGGETTI - BALCONI

35.1 - Per le costruzioni poste in fregio a vie e spazi pubblici, lo zoccolo non potrà occupare nessuna parte del suolo pubblico. Le porte, gelosie, persiane, sportelli e chiusure di ogni tipo che si aprono verso l'esterno sono vietati fino ad un'altezza di ml 4.50, misurati a partire dal piano di spiccato di marciapiede.

35.2 - Per ciò che riguarda le sporgenze, aggetti su spazi pubblici provvisti di marciapiede di profondità minima di ml 1.00, valgono le seguenti norme:

- fino ad un'altezza di ml 2.10: sporto mt 0.10;
- per altezze da ml 2.11 a ml 4.50: sporto ml 0.60;
- altezze oltre i ml 4.50: sporto ml 1.20

35.3 - I balconi e le logge sporgenti non sono permessi lungo le vie e spazi pubblici di larghezza inferiore a ml. 8.00, qualora sprovvisti di marciapiedi, nonchè cortili o spazi d'uso comune.

Art.36 - RAPPORTO DI COPERTURA - AREA COPERTA

36.1 - Si definisce area coperta la proiezione orizzontale su terreno di tutti gli edifici principali ed accessori, compresi i corpi e gli elementi a sbalzo, i porticati e le tettoie. Sono esclusi dal computo della superficie coperta:

- balconi, cornicioni, gronde con sporgenza inferiore a ml. 1.50, nonchè scale esterne aperte;
- pensiline d'ingresso, se inferiori a mq 10.00;
- piscine, vasche all'aperto, campi da tennis, pallacanestro ecc.;

purchè scoperti;

- aie, concimaie, piccole serre mobili di coltura, nei limiti di altezza massima di mt. 2.00 e di superficie massima di mq 30, aggregate ad edifici a destinazione agricola;
- piani caricatori di edifici destinati ad attività produttiva;
- impianti tecnologici al servizio delle residenze.

36.2 - Si definisce rapporto di copertura il quoziente ottenuto dividendo la superficie coperta dalla costruzione, così come definita al paragrafo 36.1., per la misura della superficie fondiaria.

Art. 37 AUTORIMESSE - GARAGES - EDIFICI ACCESSORI.

37.1 - Parcheggi privati: quantità minime.

In ogni intervento di nuova costruzione, oltre agli spazi ad uso pubblico di cui al successivo paragrafo 37.2 e fermo restando il rispetto dell'art. 41 sexies della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni e della Legge Regionale 15 aprile 1975, n.51 per la sosta, parcheggio e ricovero degli automezzi devono essere previste apposite aree unicamente destinate a soddisfare le esigenze dei residenti o degli occupanti in caso di interventi riguardanti edifici o parti di essi con destinazione non residenziale.

Le quantità minime di area da riservare, per ciascuna destinazione d'uso, sono:

- residenza: 1 posto macchina ogni 250 mc. di volume progettato. Per tali interventi deve essere garantito almeno 1 posto macchina in autorimessa singola o multipla per ogni unità immobiliare.
- uffici: 1 posto macchina ogni 30 mq.di superficie lorda di pavimento.
- industria ed artigianato: un posto macchina ogni 150 mq di superficie lorda di pavimento, con una dotazione minima di 5 posti macchina.
- attrezzature ricettive, teatri, cinema e simili, commercio: un posto macchina ogni 3 addetti.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere che le quote di posti auto sopra richiamate siano localizzate in tutto o in parte all'esterno della recinzione della proprietà.

Nel caso di interventi di ristrutturazione è ammessa, per comprovate necessità, una tolleranza del 10% in meno.

37.2 - Parcheggi ad uso pubblico: quantità minime.

In ogni intervento di nuova costruzione soggetto a concessione edilizia semplice, per ogni destinazione d'uso specificata nel progetto, devono prevedersi parcheggi ad uso

pubblico nelle seguenti quantità minime ed in aggiunta alle quantità già previste al precedente paragrafo 37.1:

- uffici: 1 posto macchina ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento.
- industria ed artigianato: 1 posto macchina ogni 250 mq; di superficie lorda di pavimen- to.
- attrezzature ricettive: 1 posto macchina ogni 4 letti ovvero ogni 60 mq lordi di pavimento
- ristoranti, caffè,cinema, teatri e simili: 1 posto macchina ogni 10 posti a sedere, ovvero ogni 30 mq lordi di pavimento
- commercio in genere: superfici parcheggio nella misura stabilita all'art.22 L.u.r. 51/75, salvo più restrittive condizioni fissate dalle Norme Tecniche di Attuazione dal vigente strumento urbanistico generale.

Tali quantità devono essere valutate e incrementate in relazione all'attività, alla destinazione ed all'ubicazione dell'edificio o dell'impianto qualora si preveda un notevole afflusso di pubblico.

37.3 - Caratteristiche degli spazi parcheggio.

Gli spazi per sosta, parcheggio e ricovero automezzi di uso privato e pubblico devono insistere su area privata ed essere compresi nello studio della sistemazione generale del lotto di pertinenza della costruzione principale di cui all'art.9.3 lettera "e" del presente Regolamento, osservando le norme presenti:

a - non sono ammessi box o autorimesse private con accessi multipli dalla sede stradale o dallo spazio pubblico o di uso pubblico prospettante;

b - l'accesso dei veicoli da spazi pubblici, o di uso pubblico, agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito tramite passi carrabili; ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici -o di uso pubblico- l'accesso è consentito da quello di minor traffico. L'accesso da uno spazio privato tramite più passi carrabili può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna;

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

c.1 - qualora lo spazio privato implichi funzioni di parcheggio, autorimesse d'uso pubblico, di negozi, laboratori, depositi e simili che richiedono passi carrabili multipli;

c.2 - qualora lo spazio privato non permetta al proprio interno l'inversione di marcia e l'immissione frontale dei veicoli sullo spazio pubblico o di uso pubblico;

d - gli spazi privati, destinati alla sosta, parcheggio e ricovero degli automezzi, se sotterranei o sopraelevati rispetto alla quota stradale a cui hanno accesso, devono essere raggiungibili con rampe di tracciato e pendenza idonee e con pavimentazione antisdrucchiolevole.

Tali rampe devono avere un tratto pianeggiante di almeno m 4.50

prima di raggiungere il suolo pubblico o di uso pubblico da ricavarsi entro il perimetro di proprietà.

e - gli spazi di sosta, parcheggio e ricovero automezzi, qualora esterni al perimetro degli edifici di cui costituiscono pertinenza e di tipo sotterraneo o semi-interrato, devono avere copertura sistemata a verde.

E' ammessa copertura diversa quando la stessa è adibita a spazio di parcheggio aperto.

37.4 - Box e autorimesse private: requisiti morfologici:

Per gli edifici ad uso residenziale di nuova edificazione o assestati ad interventi di ristrutturazione globale gli spazi per la sosta, il parcheggio ed il ricovero degli automezzi devono essere ricavati all'interno della costruzione o costituire con essa un'organica unità architettonica.

Per gli edifici ad uso residenziale preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento è ammessa l'edificazione di box o ricoveri chiusi per autovetture staccati dall'edificio di cui costituiscono pertinenza purchè in misura non superiore a quella necessaria a soddisfare le prescrizioni di cui al presente articolo e qualora non sia motivatamente possibile ricavarli come previsto al precedente paragrafo.

Ai fini del computo del fabbisogno aggiuntivo di nuovi box o autorimesse per edifici residenziali preesistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento concorrono i posti auto coperti o scoperti previsti nel progetto originariamente approvato.

I nuovi box staccati dall'edificio di cui costituiscono pertinenza non possono essere edificati in fregio a vie pubbliche e private nonchè a spazi pubblici o di uso pubblico.

L'altezza massima raggiungibile è di ml. 2.50 misurata dal piano di campagna più basso all'estradosso della soletta di copertura.

I fini della verifica delle distanze da edifici e spazi di proprietà di terzi confinanti si applicano le norme dello strumento urbanistico generale relativamente alle zone omogenee di appartenenza.

L'edificazione può essere ammessa a confine con terzi purchè vi sia addossamento a fronti ciechi di edifici o accessori confinanti ovvero vi sia una distanza minima di mt. 5.00 da pareti finestrate degli edifici residenziali sia nell'ambito della proprietà che nella proprietà dei terzi.

37.5 - E' concessa, a spese dell'edificante e secondo le prescrizioni comunali, la formazione di un passo carrabile nella eventuale cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni:

- larghezza non inferiore a m 3.50 e non superiore a m 6.50;

- distanza non inferiore a m 10.00 da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo;

- distanza non inferiore a m 1.60 da un altro passo carrabile ed a m 0.80 dal confine dell'area interessata dall'edificio.

Può essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi in miglioramento della viabilità sia esterna che interna nel caso di complessi edilizi ed insediamenti non residenziali.

37.6 - Nel caso di sili meccanici interrati, i vani per le macchine di sollevamento sono considerati -a tutti gli effetti- volumi tecnici.

37.7 - La somma dei volumi dei fabbricati accessori e autorimesse esterne non può comunque superare il rapporto di 1/6 del volume del fabbricato principale.

37.8 - E' fatto divieto di costruire box per automezzi e edifici accessori lungo i confini con strade pubbliche e private nonchè piazze ed altri spazi pubblici. Nel caso di box per auto ed accessori addossati a corpi di fabbrica, la loro altezza non deve essere superiore al livello dei davanzali del piano abitabile più basso.

37.9 - L'aspetto di tutte le costruzioni di cui al presente articolo deve essere confacente alle esigenze del decoro cittadino.

Art. 38 - CARATTERISTICHE ESTERIORI E REQUISITI ESTETICI DEGLI EDIFICI.

- 38.1 - Tutti i fabbricati, nonchè i manufatti comunque visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, debbono presentare caratteristiche architettonico-formali tali da essere armonizzati con il contesto architettonico ed urbanistico in cui sono inseriti.
- 38.2 - L'armonizzazione dovrà soprattutto essere ricercata attraverso la creazione di volumi che consentono di mantenere o creare determinati inquadramenti urbanistico-ambientali.
- 38.3 - I privati proprietari di edifici o di parti di essi, comunque visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, sono tenuti a mantenere le fronti in modo confacente al decoro cittadino.
- 38.4 - Per le pareti di fabbricato emergenti rispetto a fabbricati confinanti e destinati a rimanere permanente visibili da spazi pubblici o di uso pubblico, dovrà essere curato il risvolto architettonico della facciata in modo tale da evitare frontespizi ciechi e nudi.
- 38.5 - E' fatto divieto di costruire latrine sporgenti dai muri, nonchè condutture di scarico o di stufe e simili sporgenti su fronti visibili da spazi pubblici o di uso pubblico.

TITOLO QUARTO - EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE.

Art. 39 - COSTRUZIONI SPECIALI.

39.1 - Le costruzioni destinate a scuole, collegi, convitti, ospedali nonchè ad uso collettivo in genere, eretti da privati, devono uniformarsi alle norme prescritte per analoghe costruzioni da parte di enti pubblici, alle Norme del Regolamento locale d'igiene oltre a quelle del presente Regolamento, in quanto compatibili.

Art.40 - COSTRUZIONI AD USO PRODUTTIVO ED ASSIMILATE

40.1 - Qualora detti edifici siano destinati ad occupare più di tre addetti, i progetti relativi devono rispondere anche ai requisiti del Regolamento d'Igiene del Lavoro.

40.2 - I servizi igienici devono rispondere per quantità e caratteristiche a quanto previsto dal Regolamento locale d'Igiene.

40.3 - Per l'insediamento di attività commerciali sono da osservare per quanto vigenti i disposti della Legge 11 giugno 1971, n. 426 e successive integrazioni.

Art.41 - COSTRUZIONI AGRICOLE

41.1 - Sono da considerare tali le costruzioni destinate a residenza dei lavoratori agricoli ed annesse ad aziende agricole. Oltre alle norme del presente Regolamento vanno rispettate le specifiche normative in materia di igiene edilizia.

41.2 - La conservazione e la manipolazione dei prodotti agricoli deve avvenire in appositi locali distinti dall'abitazione.

41.3 - Le finestre delle cucine e dei locali adibiti a deposito di commestibili devono essere munite di reti atte ad impedire l'entrata degli insetti.

41.4 - Per tutto ciò che attiene alle costruzioni rurali si intendono qui integralmente richiamate le norme del Regolamento d'Igiene e Sanità.

Art. 42 - RICOVERI PER ANIMALI

42.1 - Per quanto attiene alla costruzione dei ricoveri per animali si intendono qui richiamate integralmente le disposizioni di cui al vigente Regolamento locale d'igiene.

TITOLO QUINTO

NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNOLOGICI DEI FABBRICATI

Art.43 - NORME GENERALI DI BUONA COSTRUZIONE.

- 43.1 - Gli edifici e le loro parti costitutive devono essere progettati e realizzati in modo da garantire la sicurezza nell'uso.
- 43.2 - Gli elementi sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili debbono rispondere alle norme e leggi vigenti.

Art. 44 - NORME E PREVENZIONE ANTINCENDIO

- 44.1 - Tutti gli edifici in relazione alla destinazione, all'altezza ed alle caratteristiche delle strutture portanti devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare, dai pericoli d'incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli animali, degli inabili e quella dei soccorsi.
- 44.2 - I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi o gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti, anche nel rispetto degli edifici circostanti.
- 44.3 - E' fatto divieto di addossare a pareti in legno: bocche, canne e tubi di camino, di stufa di forno e simili, siano esse realizzate in qualsiasi materiale.
- 44.4 - Gli impianti nei sottotetti praticabili devono essere protetti con uno strato di materiale incombustibile e difficilmente disgregabile.
- 44.5 - Ogni fabbricato deve essere munito di accesso al tetto. Tali accessi avranno dimensioni minime di cm 60 x 80 e dovranno essere ubicati in ragione di 1 ogni 350 mq. di superficie di tetto.
- 44.6 - Le scale, i passaggi alle scale e le gabbie delle scale devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco. Le gabbie delle scale e degli ascensori non debbono avere alcuna comunicazione con negozi, depositi, autorimesse, officine, ecc. o comunque con locali non destinati ad abitazioni e uffici.
- 44.7 - Le pareti del vano scala e degli ascensori debbono avere spessore minimo, al grezzo, di cm. 25 se in muratura, e di cm. 15 se in calcestruzzo armato.
- 44.8 - La scala deve essere provvista di corrimano ed i gradini devono , di norma, essere a pianta rettangolare: per scale ad uso esclusivo di edifici unifamiliari e che servono non più di due piani, potranno ammettersi gradini di forma trapezoidale, purché la pedata a cm 40 dall'imposta interna non sia inferiore a cm 30.

44.9 - La sistemazione e l'uso delle bombole a gas va disciplinata secondo quanto prescritto dalla circolare Ministero degli Interni del 1° settembre 1967, n. 78 e successive modificazioni ed integrazioni.

44.10 - Per gli impianti termici di potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h si applicano le Norme di sicurezza da applicarsi nella progettazione di cui alla Circ. Min. Int. 29.7.71 n.73 e alla Circolare 25.11.69, n. 68 relativa agli impianti termici a gas di rete.

Art. 45 - REQUISITI DI STABILITA' DELLE COSTRUZIONI EDIFICI PERICOLANTI.

45.1 - Quando un edificio o parte di esso minacci pericolo è fatto obbligo al proprietario o al conduttore di darne immediata comunicazione all'Autorità Comunale.

Art. 46 - REQUISITI FUNZIONALI: NORME GENERALI -

46.1 - Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale: confortevoli, funzionali, salubri e sicuri.

46.2 - Le apparecchiature e gli impianti in essi, inoltre non devono provocare localmente ed altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

46.3 - Devono essere osservate le norme tecniche indicate nella L. 5.3.1990 n.46 in materia di sicurezza degli impianti e nel relativo decreto applicativo.

Art. 47 REQUISITI IGIENICO - SANITARI E FUNZIONALI DEGLI EDIFICI

47.1 - Tutte le nuove costruzioni, ristrutturazioni o interventi comunque incidenti sui requisiti funzionali igienico-sanitari di alloggi o edifici che comportano permanenza anche temporanea di persone devono essere adeguate alle prescrizioni del Regolamento Locale d'Igiene Tipo.

Art. 48 - NORME SULLA FRUIBILITA' DELLE COSTRUZIONI DA PARTE DI PERSONE IN STATO DI MENOMAZIONE FISICA.

48.1 - Le norme per l'abolizione delle barriere architettoniche di cui alla L.9.1.1989 n.13, al D.M. 14.6.1989 n. 236 ed alla L.R. 20.2.1989 n.6 devono essere integralmente applicate e si intendono qui richiamate.

Art. 49 - NORME PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

49.1 - I consumi energetici degli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso nonchè l'esercizio e la manutenzione degli impianti esistenti sono regolati dal titolo II della L.9.1.1991 N. 10.

Nei casi di recupero del patrimonio edilizio esistente, le norme per il contenimento sono graduate in relazione al tipo di intervento, secondo la tipologia individuata dall'art. 31 della L. 5.8.1978 n. 457.

49.2 - Modalità di presentazione della documentazione

Il proprietario dell'edificio, o chi ne ha titolo, deve depositare in comune, in doppia copia, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della L.9.1.1991 n.10, il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della suddetta legge 10/1991.

Art. 50 - NORME RELATIVE ALLA LIMITAZIONE DEI RUMORI

50.1 - Su tutto il territorio Comunale sono in vigore i limiti massimi di esposizione al rumore adottati a norma del DPCM 1/3/91.

Alla domanda di rilascio di concessione edilizia per nuovi impianti industriali di licenza o autorizzazione all'esercizio di tali attività deve essere allegata idonea documentazione di previsione di impatto acustico.

TITOLO SESTO

NORME RELATIVE AGLI SCARICHI

Art.51 - APPLICABILITÀ' DELLE NORME

51.1 - Gli scarichi di cui alla legge 10.5.76 N. 319 Art. 1/A e successive modificazioni ed integrazioni, sono regolati, nel territorio del Comune, dalle norme della predetta Legge e dalle disposizioni di cui alla L.R. 27 maggio 1985 n.62 nonché dalla L.R. n.48/1974. In ogni caso si applicano i disposti dei successivi articoli.

Art. 52 - SCARICHI DI INSEDIAMENTI CIVILI IN PUBBLICHE FOGNATURE.

52.1 - Condizioni di ammissibilità: l'immissione di acque reflue nelle fognature comunali è consentita purché:

a - le acque siano opportunamente canalizzate con tubazioni separate per le acque bianche e per le acque nere;

b - le acque meteoriche siano disperse, per quanto possibile, direttamente nel terreno mediante opportuni accorgimenti che garantiscano la rapida evacuazione;

c - le acque nere confluiscano direttamente in rete, dopo aver acquisito i limiti previsti dalla Tabella "C" della Legge 319, a seguito di opportuno trattamento dato a mezzo di fossa Imhoff avente le dimensioni e le caratteristiche fissate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento, nell'allegato 5.4 della delibera o altro sistema idoneo;

d - venga realizzato nel punto di congiunzione delle canalizzazioni predette con quella comunale un pozzetto in muratura opportunamente sezionato, coperto con chiusino e tale da consentire i campionamenti delle acque;

Art.53 - SCARICHI DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A VANI 50 O A 5.000 MC.

53.1 - Ammissibilità: gli scarichi sono consentiti nei limiti e con le cautele dettate dalla L.R. 62/85.

53.2 - Scarichi sul suolo delle acque nere: gli scarichi sul suolo delle acque nere sono ammessi, previa chiarificazione con adeguata fossa Imhoff, se realizzati con uno dei sistemi indicati ai punti 5,6,7, dell'allegato 5 alla delibera del 4.2.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dell'inquinamento.

53.3 - Pozzetti di ispezione e prelevamento: a monte della fossa Imhoff deve essere realizzato un pozzetto in muratura, coperto con chiusino in ghisa, tale da consentire i campionamenti delle acque. Uguale pozzetto deve essere costruito a valle della fossa stessa, posto prima che le acque entrino nel sistema di smaltimento.

53.4 - Immissione delle acque meteoriche: è proibita l'immissione delle acque meteoriche nelle canalizzazioni e nel sistema di smaltimento delle acque nere.

53.5 - Uso dei pozzi neri: è vietato l'uso di pozzi neri.

Art. 54 - SCARICHI DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA SUPERIORE AI 50 VANI O A 5.000 MC.

54.1 - Ammissibilità: gli scarichi sono consentiti con i limiti e le cautele di cui alla L.R. 62/85-

Art. 55 - SCARICHI DI AZIENDE AGRICOLE

55.1 - Lo scarico di liquami sul suolo è ammesso non come semplice mezzo di scarico di acque usate, ma unicamente a fini agronomici.

Gli scarichi delle aziende agricole con insediamenti zootecnici bovini ed ovini, possono essere autorizzati se rispondono alle norme di cui al punto 2.3.2. della deliberazione 4.2.77 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento.

55.2 - Scarichi di aziende agricole con allevamenti suinicoli lo scarico è ammesso soltanto alle seguenti condizioni:

a) l'azienda attui una razionale utilizzazione del terreno;

b) l'azienda disponga di terreno coltivato di superficie adeguata all'allevamento nella proporzione di un ettaro di superficie agraria utilizzabile per 2400 kg di suino a peso vivo;

c) detti terreni non siano utilizzati per colture di vegetali da usarsi crudi;

d) l'azienda abbia capacità di accumulo dei liquami pari ad almeno un trimestre di produzione, al fine di consentire la stabilizzazione degli stessi;

e) lo spargimento dei liquami sui terreni sia effettuato in modo da evitare, nei terreni in pendenza, fenomeni di ruscellamento;

f) la falda freatica sia alla profondità di almeno ml. 2.00 dal piano di campagna;

g) la falda freatica non sia utilizzata per approvvigionamento alimentare con prelievo dalla superficie soggetta a fertirrigazione e da quella risultante a seguito di spostamento all'esterno per ml. 100 di ogni punto del perimetro dell'area interessata dalla fertilizzazione;

h) la distanza di insediamenti abitativi non sia inferiore a ml. 200 dal perimetro dell'area fertirrigata;

i) sono fatte salve ulteriori prescrizioni impartite dall'Autorità Sanitaria.

Art.56 - SCARICHI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI IN PUBBLICHE FOGNATURE.

56.1 - Ammissibilità: l'immissione di acque reflue nelle fognature comunali è consentita purché:

a - le acque siano opportunamente canalizzate con tubazioni separate per le acque bianche e per quelle nere;

b - le acque nere non contengano "metalli e non metalli tossici totali" di cui al punto 10 delle Tabelle A e C allegate alla Legge 319/76 ed abbiano acquisito i limiti di accettabilità di cui alla tabella C.

c- venga realizzata nel punto di congiunzione delle canalizzazioni predette con quella comunale, un pozzetto in muratura, di opportuna sezione, coperto con chiusino in ghisa, tale da consentire il campionamento delle acque;

d - dopo l'entrata in funzione dell'impianto di depurazione centralizzato, le acque nere provenienti da insediamenti o complessi produttivi dovranno adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme ed alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente gestore dell'impianto e nei tempi da questo fissati.

e - sono fatte salve ulteriori prescrizioni riportate dall'Autorità Sanitaria.

Art. 57 - SCARICHI DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SUL SUOLO.

57.1 - Ammissibilità: gli scarichi sul suolo non sono consentiti.

Art. 58 - PROCEDURA PER IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI

58.1 - Richiesta: la richiesta dell'autorizzazione provvisoria è obbligatoria per tutti coloro che presentino richiesta di concessione a costruire fabbricati o complessi destinati ad insediamenti civili, ad attività produttive, allevamenti, ecc. che comportino la produzione di rifiuti liquidi. Dovranno essere osservate le procedure di cui all'apposito Regolamento Comunale.

TITOLO SETTIMO

ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE

Art. 59 - RICHIESTA E CONSEGNA DEI PUNTI FISSI: VERIFICA DEL PERIMETRO DELLE COSTRUZIONI

59.1 - Prima di iniziare i lavori per gli interventi di nuova costruzione o di recinzione, il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione, precisando nella richiesta il nominativo del direttore dei lavori responsabile.

Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro quindici giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

59.2 - Prima di iniziare gli scavi per nuove costruzioni su aree che non confinino con spazi pubblici, ovvero per costruzioni previste da piani particolareggiati o da altri strumenti di pianificazione esecutiva, il concessionario è tenuto a contrassegnare, mediante segnalazioni e picchettature, la dislocazione sul terreno delle costruzioni stesse, dislocazione che deve essere conforme alle previsioni di progetto.

59.3 - Le operazioni di cui al punto 1 sono eseguite da personale del Comune oppure messo a disposizione dal concessionario e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Le operazioni di cui al punto 2. sono eseguite dal concessionario e dall'assuntore dei lavori salva verifica dell'Amministrazione Comunale.

Delle operazioni di cui al punto 1 è redatto verbale che viene sottoscritto dalle parti private per presa d'atto.

59.4 - Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

Art.60 - DISCIPLINA GENERALE DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE.

60.1 - Nei cantieri edili, dove sono in esecuzione gli interventi disciplinati dal presente Regolamento, deve essere affissa in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile, con l'indicazione degli estremi della concessione o autorizzazione edilizia, del titolare di essa, del nome dell'impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori. La tabella e le scritte sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.

60.2 - Nei cantieri edili devono essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali i tipi del progetto in corso di realizzazione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

- 60.3 - I cantieri edili e le costruzioni provvisoriamente in essi allestite sono assimilati agli edifici industriali per quanto riguarda la dotazione minima di servizi igienici prescritti per legge o dal presente Regolamento:
- 60.4 - I relativi impianti di acqua potabile e di fognatura devono, per quanto possibile, essere allacciati alle reti comunali; in caso contrario il primo deve essere alimentato con acqua riconosciuta potabile dall'Ufficio Sanitario di zona ed il secondo sostituito con bottino mobile secondo le prescrizioni vigenti. E' vietato usare acqua dei canali pubblici e divergere o impedire il corso degli stessi senza preventiva formale concessione.
- 60.5 - Le costruzioni provvisorie realizzate nei cantieri edili, destinate alla permanenza di persone, compresi i servizi igienici, devono conseguire il nulla osta degli Uffici Sanitari su specifica domanda dell'assuntore dei lavori.
- 60.6 - E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti (responsabile di cantiere).
- 60.7 - Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

Art. 61 - SCAVI

- 61.1 - La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e da non compromettere la sicurezza degli edifici ed impianti posti nelle vicinanze.
- 61.2 - Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici, in specie di quelli stradali; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'Autorità Comunale.

Art.62 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI ED ARTISTICI.

- 62.1 - I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico ed artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco, che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.
I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose trovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni di leggi speciali vigenti in materia.

Art.63 - RECINZIONI PROVVISORIE

- 63.1 - Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso ad interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque adottare diversi accorgimenti tecnici secondo

prescrizioni che saranno impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture ed i cavi aerei e sotterranei interessati.

63.2 - In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e ad evitare la formazione di ristagni d'acqua. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e munite di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

63.3 - Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno 2.00 metri e risultare non trasparenti.

63.4 - Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di area pubblica deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione: se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere consentito il pronto e libero accesso agli addetti di tali servizi.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

63.5 - L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto per tale uso alcun corrispettivo.

Art. 64 - STRUTTURE PROVVISORIALI DEL CANTIERE DI COSTRUZIONE.

64.1 - Tutte le strutture provvisoriali del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili), devono avere requisiti di resistenza e stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose: esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Le fronti dei ponti verso strada vanno chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo e provviste di opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

64.2 - Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle competenti Autorità; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di Legge ed alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

Art. 65 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONI.

- 65.1 - In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.
- 65.2 - Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante dell'edificio.

Art. 66 - MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI: RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

- 66.1 - L'assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'ufficio Tecnico Comunale e agli Enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno ai manufatti esistenti.
- 66.2 - Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.
La riconsegna delle aree avverrà in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.
- 66.3 - La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori.
Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento: in difetto si procede in via forzata.

Art. 67 - RECUPERO E STOCCAGGIO MATERIALI EDILIZI. INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

- 67.1 - E' consentito l'accatastamento di manufatti e materiali edili in funzione del successivo reimpiego alle seguenti condizioni:
- si deve trattare di opere finite, elementi costruttivi, o singoli manufatti edilizi con esplicita esclusione di quelli classificati speciali o tossico-nocivi ai sensi del DPR 915/82 con particolare riguardo alla presenza di elementi in cemento-amianto
 - venga allegato all'istanza di autorizzazione la seguente documentazione:
 - a** - individuazione dell'area dello stoccaggio (estratto mappa, estratto PRG, planimetria con accessi)

b - anno di costruzione dell'edificio, da cui i manufatti provengono, o di interventi e modifiche sostanziali su di esso intervenute

c - descrizione analitica della provenienza dei materiali, della loro qualità e quantità

d - relazione tecnica sulle misure di protezione eventualmente adottate e di sistemazione dell'area con particolare riguardo ai drenaggi ed alle sistemazioni a verde

e - certificazione del titolare in ordine alla assenza di materiali contenenti amianto, componenti o sostanze tossiche, nocive, o comunque destinate alle discariche ai sensi del DPR 915/82.

67.2 Tale documentazione dovrà essere allegata anche alle richieste di autorizzazione per demolizione e per interventi sul patrimonio edilizio esistente. Dovranno essere osservate le modalità di intervento di cui alla CIRC.Regione Lombardia n. 46/1990 e segg.n.115/1991.

TITOLO OTTAVO

LICENZA D'USO E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

Art.68 - VERIFICHE E VISITE TECNICHE ORDINARIE E STRAORDINARIE.

- 68.1 - Il titolare dell'autorizzazione deve segnalare l'inizio e l'ultimazione dei lavori. Detti lavori non possono essere protratti oltre i tre anni dalla data dell'autorizzazione. L'Amministrazione si riserva di disporre le verifiche ritenute necessarie.
- 68.2 - Il titolare della concessione edilizia, oltre ad adempiere alle prescrizioni di cui al precedente articolo 60, deve segnalare l'inizio dei lavori e successivamente richiedere ai competenti Uffici comunali una visita quando siano ultimati gli interventi relativi alle strutture portanti ed una ad intervento ultimato per le verifiche necessarie anche ai fini del rilascio della licenza d'uso.
- 68.3 - L'Amministrazione Comunale ha, in qualsiasi momento, facoltà di compiere visite straordinarie per accertare la conformità delle opere alla concessione o all'autorizzazione edilizia e ai relativi allegati.

Art.69 - LICENZA D'USO

- 69.1 - Nessuna nuova costruzione può essere occupata, parzialmente o totalmente, senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco secondo quanto previsto dall'art.3.1.7. del Regolamento Locale d'Igiene.
Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi edilizi salvo che la concessione rilasciata per gli stessi, non escluda espressamente la necessità della licenza d'uso.
- 69.2 - La licenza d'uso è rilasciata una volta compiute con esito positivo l'ispezione sanitaria, la verifica della conformità delle opere eseguite alla concessione edilizia ed ogni altro ulteriore accertamento che l'Amministrazione ritenga necessario.
- 69.3 - La domanda di licenza d'uso deve essere corredata dalla documentazione di cui all'art. 3.1.8 del Regolamento locale di Igiene Tipo.

Art. 70 - NULLA OSTA PER L'ESERCIZIO DI ATTIVITA' LAVORATIVE E DEPOSITI

- 70.1 - L'utilizzo di costruzioni, o parti di esse per attività lavorative o depositi è subordinato al rilascio di apposito Nulla Osta ai sensi dell'art.3.1.9. del Regolamento Locale di Igiene.

Art. 71 - MANUTENZIONE E REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI.

71.1 - I proprietari sono obbligati a mantenere le costruzioni in condizioni di abitabilità e di decoro.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari stessi devono provvedere alle opportune riparazioni, ai completamenti o ai rifacimenti nei termini eventualmente fissati dalla Amministrazione Comunale previo rilascio, se necessario, di autorizzazione o concessione edilizia.

Ove il proprietario non provveda, l'Amministrazione Comunale può procedere in danno del proprietario stesso.

71.2 - Il Sindaco può far eseguire in ogni momento ispezioni dal personale tecnico e sanitario del Comune o da altro personale qualificato per accertare le condizioni delle costruzioni.

TITOLO NONO

DISPOSIZIONI VARIE

Art.72 - APPOSIZIONE DI INDICATORI ED ALTRI APPARECCHI.

- 72.1 - L'Amministrazione comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare (o far applicare) sul fronte delle costruzioni:
- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
 - i cartelli per segnalazioni stradali;
 - le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, ecc.
 - le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
 - i cartelli indicatori dei pubblici servizi, di pronto soccorso e delle farmacie;
 - i cartelli segnalatori dei servizi statali di PP.TT., telefoni monopolio e simili;
 - gli orologi elettrici;
 - i sostegni per i fili conduttori elettrici;
 - gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori ed ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
 - le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.
- 72.2 - Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.
- 72.3 - Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.
- 72.4 - L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera visiva di disturbo del traffico o essere pericolosa per il pedone.
- 72.5 - Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono, nel più breve tempo possibile, le cautele del caso.

72.6 - La manutenzione degli oggetti, elencato nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

72.7 - Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzione soggette a tutela solo quando non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

Art.73 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

73.1 - L'Amministrazione comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da porsi a spese del proprietario.

73.2 - Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

73.3 - Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta d'ingresso, a destra di chi guarda dallo spazio pubblico, ad un'altezza variabile da due e tre metri e deve essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.

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

73.5 - In luogo del numero civico, come sopra assegnato, è ammessa a cura e spese della proprietà, l'apposizione di indicatore in tutto conforme ma luminoso nelle ore notturne.
Il relativo impianto di illuminazione e le condutture devono essere applicate in modo non visibile dalla strada.

Art.74 - SISTEMAZIONE DEI MARCIAPIEDI

74.1 - L'Amministrazione comunale provvede a sistemare dove esistono i marciapiedi lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali.

74.2 - I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le relative proprietà nei casi contemplati dalla legge e secondo la relativa disciplina. La quota, imputata per le parti di essa in fregio a spazio o costruzione attraverso i quali sono accessibili immobili interni, è a carico di tutti i proprietari.

Art. 75 - CHIUSURA DI AREE EDIFICABILI E CAVE.

75.1 - Il Sindaco può, per ragioni di sicurezza, di igiene e di decoro prescrivere che le aree inedificate in fregio a spazi pubblici siano chiuse con recinzioni od altro elemento mascherante che dia garanzie per stabilità e durata, che abbia un'altezza non inferiore a ml.2.50 e non superiore a 3 mt. e aspetto decoroso.

75.2 - Le cave devono essere racchiuse con recinto per l'intero loro perimetro.

75.3 - In caso di inottemperanza alle disposizioni di cui sopra si provvede all'esecuzione d'ufficio in danno del contravventore.

Art. 76 - SISTEMAZIONI DELLE SUPERFICI SCOPERTE E RECINZIONI

76.1 - In fregio alle vie pubbliche e private e a spazi pubblici le recinzioni non possono essere realizzate ricorrendo all'uso di filo spinato. Esse devono rispettare le seguenti prescrizioni:

zone A, così come classificate dal vigente strumento urbanistico generale, le recinzioni sono vietate negli spazi a corte. Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate in legno di altezza non superiore a cm 100 con caratteri di unitarietà dell'intero comparto.

zone B,C,D: così come classificate dal vigente strumento urbanistico generale, zoccolo pieno altezza cm 50 misurato dal piano del marciapiede o dal colmo stradale; parte soprastante a giorno, altezza tassativa cm 150, portando così l'altezza totale a cm 200; per tale parte sono comunque vietati manufatti prefabbricati in cemento -pieni o trasparenti - lamiera cieca o similari.

In tutti i casi può essere consentito di uniformare le caratteristiche tipologiche della recinzione a quelle contigue esistenti ad eccezione dei manufatti espressamente vietati.

zone E: ove vi sia presenza di insediamenti residenziali è consentita la realizzazione di recinzioni di altezza massima di cm 200 senza ausilio di opere murarie comunque emergenti dal piano naturale del terreno. Ove si tratti di recinzioni a protezione di aree di pertinenza di insediamenti o strutture agricole è consentita la recinzione con rete metallica e sostegni in ferro di altezza max cm 200 oppure con staccionata in legno delle stesse dimensioni. Le aree adibite a stabulazione libera del bestiame possono essere recintate con apposite reti o bande protettive.

In tutti gli altri casi le recinzioni in zone E sono vietate.

Nelle lottizzazioni o comunque all'interno dei piani attuativi, le recinzioni possono avere altezza diversa, comunque non superiore a cm 200, purché rispondenti a caratteri di omogeneità, e possono essere realizzate con modalità costruttive diverse da definire nell'apposita convenzione.

In tutte le zone gli accessi carrai aprentesi nelle recinzioni devono essere conformati in modo tale da consentire lo stazionamento dei veicoli al di fuori della sede stradale.

Di norma, tale condizione si intende raggiunta mediante l'arretramento del cancello carrabile di m 4.50 dal filo esterno di recinzione.

Tale misura è aumentata di conseguenza per gli edifici ed i complessi con destinazione non residenziale o, comunque in tutti i casi in cui si preveda la movimentazione di automezzi eccedenti le dimensioni delle autovetture.

In tutte le zone sono ammesse deroghe alle norme di cui sopra nel solo caso di rifacimento, consolidamento o sistemazione di recinzioni esistenti in pietra o in mattoni a vista; in tal caso le nuove opere devono uniformarsi, per altezza e conformazione, alle preesistenti.

76.2 - I muri di sostegno dei terreni scoscesi o per la formazione di terrapieni non possono avere altezza superiore a m 2.00. Qualora per necessità dei luoghi, fosse necessario disporre di muri di maggiore altezza, detti muri devono essere realizzati a "gradoni", ognuno dei quali non può superare l'altezza di m 2.00, con rapporto minimo pari a 3 a 1.

La faccia vista dei muri di sostegno può essere realizzata in calcestruzzo a vista o con rivestimento in pietra naturale o a verde tapezzante.

Non è ammesso realizzare fori di drenaggio delle acque che spiovano direttamente su spazi pubblici o di uso pubblico e privati non di proprietà dell'edificante.

76.3 - Agli effetti dell'allineamento rispetto ai fili stradali della rete viaria di uso pubblico deve essere osservato il distanziamento previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale fatto salvo il disposto del DM 1/4/1968 N.1404.

In difetto si osservano le seguenti distanze minime dalla mezzzeria della sede stradale:

a - strade comunali, consorziali, vicinali, ml 3.50;

b - strade e accessi privati ml 2.50.

76.4 - In corrispondenza di incroci, biforcazioni e curve di limitato raggio saranno imposte distanze per garantire la visibilità e la sicurezza della circolazione così da formare uno smusso di ml 5.00 x 5.00 e salvo casi particolari da verificarsi in dipendenza di fattori di sicurezza, nel qual caso possono essere imposti arretramenti maggiori, sempre facendo salvo il disposto del DM 1/4/1968 N.1404.

76.5 - E' facoltà del Sindaco imporre allineamenti diversi da quelli prescritti per rettifiche degli allineamenti stradali.

Art. 77 - SEGNALETICA STRADALE E PUBBLICA

77.1 - Lungo le vie pubbliche o private nonché negli spazi pubblici o visibili da spazi pubblici è fatto divieto di apporre insegne, mostre, cartelli pubblicitari, decorazioni e simili disposti su palina singola o in modo non coordinato.

77.2 - L'apposizione di tali opere è autorizzata solo in presenza di apposite strutture predisposte o fatte predisporre dall'Amministrazione Comunale, a carico del richiedente, purché in ogni caso, queste strutture non costituiscano ostacolo alla circolazione stradale ed alla lettura delle indicazioni e prescrizioni inerenti alla sicurezza del traffico e purché siano compatibili con l'ambiente ed il paesaggio circostante.

77.3 - Le procedure autorizzative sono contenute nel precedente art.11.

Art. 78 - MOVIMENTI DI TERRA

Su tutto il territorio comunale sono vietati movimenti di terra, sia di scavo che di riporto, che alterino la morfologia del terreno.

Sono ammessi, previa preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, movimenti di terra contenuti, al fine di ottenere una maggiore uniformità con l'ambiente circostante. In tal caso, al fine della determinazione del volume da edificare, si farà riferimento al nuovo piano del terreno sistemato.

La nuova sistemazione del terreno dovrà essere richiesta con apposita domanda di autorizzazione, anteriormente o contestualmente al progetto edilizio, corredata dai seguenti elaborati:

- estratto di mappa catastale dell'area estesa ai terreni vicini
- rilievo quotato dello stato di fatto in scala adeguata (almeno 1:200)
- planimetria quotata di progetto
- sezioni caratteristiche del terreno con profili dello stato di fatto e di progetto
- sezioni caratteristiche del terreno con profili dello stato di fatto e di progetto
- fotografie a colori formato 18 x 24
- indagine idrogeologica sulle condizioni del sito
- relazione tecnica sulle caratteristiche dell'intervento e sulla sistemazione idraulica del terreno.

Art. 79 - SANZIONI

79.1 - Fatte salve le sanzioni e le azioni repressive previste dalle leggi in vigore per i diversi ambiti di competenza, la violazione delle norme di cui al presente Regolamento Edilizio Comunale è sanzionata penalmente come contravvenzione, ai sensi dell'art.20 L. 28.2.1985 n.47

Art. 80 - NORMA TRANSITORIA E DI ATTUAZIONE.

80.1 - Le norme del presente regolamento edilizio non sono applicabili ai progetti edilizi presentati sino al sessantesimo giorno antecedente all'entrata in vigore del medesimo. Detti progetti restano sottoposti alla disciplina del regolamento edilizio vigente alla data di presentazione della domanda di autorizzazione e/o concessione edilizia.

NORME PER LA GESTIONE DELLE AREE VERDI

ART.1V PRESENTAZIONE DEI PROGETTI:

I progetti di intervento edilizio coinvolgenti aree scoperte sistemate anche parzialmente a verde dovranno essere integrati da elaborati specifici riportanti la prevista sistemazione ambientale.

Gli elaborati dovranno contenere:

- Planimetria dell'area in scala adeguata con l'indicazione della disposizione vegetazionale e la qualità delle singole essenze
- Particolari architettonici di eventuali opere di arredo nelle opportune scale.

Qualora l'intervento si riferisca a parchi o ad aree verdi soggette a vincoli di tutela ovvero ad aree destinate a verde privato di impianto anteriore al 1950 si richiede specifico rilievo dell'intero patrimonio vegetale in essere e relazione sulle modalità di riordino.

Sono fatte salve in tutti i casi le competenze degli Enti preposti alle diverse tutele.

ART.2V BARRIERE VEGETALI

Gli interventi edilizi previsti su aree produttive poste a diretto contatto con aree a destinazione diversa (residenziale, agricola, standard) dovranno prevedere la formazione di elementi vegetali a sviluppo lineare con funzioni diversificate di mascheramento, arredo, barriera antirumore e antipolvere, omogeneizzazione dei margini edificati.

L'inserimento delle barriere e delle siepi dovrà essere pianificato con adeguato supporto progettuale e non risultare casuale.

ART.3V INTERVENTI DI MANUTENZIONE

Le aree a verde privato su tutto il territorio comunale dovranno essere conservate costantemente in modo decoroso e tale da valorizzarne gli aspetti percettivi e paesaggistici, comunque secondo le buone norme di condotta ecologico-ambientale. In relazione alle specie vegetali presenti si dovrà curare in ogni caso la regolare potatura sia di formazione che di mantenimento, gli sfalci dei tappeti erbosi, la regolazione di siepi e arbusti.

Nella effettuazione delle potature occorrerà osservare le seguenti norme:

- La potatura deve essere praticata durante il riposo vegetativo della pianta con la sola eccezione delle piante ornamentali da fiore che dovranno essere potate dopo la fioritura.
- Potatura di formazione: si effettua solo in casi particolari, nella fase giovanile e solo su branche di diametro inferiore ai 10 cm; è applicabile, anche in relazione ai costi, solo in caso di carenza di spazio sufficiente per il buon sviluppo della pianta.

- Potatura di contenimento: va limitata alle branche laterali di quella centrale che viene mantenuta. E' sconsigliata la mutilazione drastica di grosse branche in quanto il successivo risveglio di gemme latenti e avventizie produce la formazione di densi agglomerati di rami epicarnici con scarso apparato anatomico di connessione al tronco, perciò fragili e - quindi - pericolosi.

- Potatura di mantenimento e riforma: lo scopo dell'intervento è la restituzione della forma naturale o l'adeguamento a manufatti prossimi o, infine, la modellazione di un insieme (viali ecc.); si provvede nel contempo all'asportazione delle parti deperenti o pericolose.

Le operazioni comprendono:

1. eliminazione dei rami di ostacolo;
2. eliminazione di rami interni sottili o sbilanciati o in sovrannumero;
3. eliminazione di monconi residui di precedenti potature mal eseguite;
4. cura delle ferite superficiali.

Dovrà essere costantemente curata la pulizia dei rami aggettanti sulla pubblica via in modo tale che questi non abbiano ad ostacolare il transito dei mezzi o a rappresentare una fonte di pericolo e di intralcio per la viabilità della zona.

ART. 4V - MISURE PER LA PROTEZIONE DEGLI ALBERI IN CANTIERE E MODALITÀ' DI ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Nello svolgimento dell'attività del cantiere si dovranno osservare le seguenti disposizioni a tutela del patrimonio vegetale:

Difesa delle superfici vegetali

Per impedire danni da costipamento o altro, provocati da lavori di cantiere, le superfici vegetali da conservare complessivamente devono essere recintate con rete metallica alta almeno m.1.80.

Nell'ambito delle suddette superfici non possono essere versati oli minerali, acidi, basi, vernici ed altre sostanze aventi un effetto inquinante sul suolo.

E' fatto assoluto divieto di addossare materiale di qualsiasi tipo alla base degli alberi, contro il tronco o sulle aiuole.

Gli impianti di riscaldamento del cantiere devono essere realizzati ad una distanza minima di m 5.00 dalla chioma di alberi e cespugli. Fuochi all'aperto possono essere accesi solo ad una distanza minima di m 20.00 dalla chioma di alberi e cespugli.

Difesa delle parti aeree degli alberi

Per la difesa contro danni meccanici, come, ad esempio contusioni e rotture della corteccia e del legno da parte di veicoli, macchine ed altre attrezzature di cantiere, tutti gli alberi isolati nell'ambito del cantiere devono essere muniti di un solido dispositivo di protezione, costituito da una recinzione che racchiuda la superficie del suolo sotto la chioma, estesa su tutti i lati per almeno m.2.00.

Se per insufficienza di spazio non è possibile la messa in sicurezza dell'intera superficie suddetta, gli alberi devono essere protetti mediante una incamiciatura di tavole di legno alte almeno m 2.00 disposta contro il tronco, con l'interposizione di materiali cuscinetto

(ad es. gomme di autoveicoli), evitando di collocare le tavole direttamente sulla sporgenza delle radici e di inserire nel tronco chiodi e simili.

I rami inferiori, che pendono in profondità secondo le possibilità devono essere legati verso l'alto, proteggendo anche i punti di legame con materiale soffice quale gomma o juta.

Alberi che, a seguito di lavori di disboscamento, sono rimasti isolati od ai margini del bosco, e quindi esposti improvvisamente al sole, devono essere protetti - se richiesto dalla specie - mediante fasciatura del tronco e dei rami principali con juta.

Difesa delle radici degli alberi nel caso di ricarica del terreno

Attorno agli alberi possono essere realizzate ricariche del suolo solo se consentite dalla specie. In ogni caso, è necessario salvaguardare il vecchio orizzonte radicale dell'albero mediante settori di aerazione, alternati a settori di terra vegetale, destinati allo sviluppo del nuovo orizzonte radicale.

I settori di aerazione, realizzati con materiale adatto a costituire uno strato drenante (ad es. ghiaia, pietrisco) fino al livello finale della ricarica, devono coprire una percentuale della superficie del suolo estesa almeno m.2.00 attorno alla chioma dell'albero, pari almeno ad 1/3 per specie dotate di apparato radicale profondo e ad 1/2 per specie dotate di apparato radicale superficiale.

Prima della ricarica, eventuali tappeti erbosi, foglie ed altri materiali organici devono essere allontanati, per evitare la putrefazione.

Durante i lavori si deve fare attenzione a non compattare il suolo.

Difesa delle radici degli alberi in caso di abbassamento del terreno

Nel caso in cui si proceda ad effettuare abbassamenti, il livello preesistente del suolo non può essere alterato all'interno di una superficie estesa almeno m.2.00 attorno alla chioma degli alberi, per salvaguardare il più possibile la rete delle radici sottili.

Difesa delle radici degli alberi nel caso di scavi di breve durata

A causa del pericolo di rottura delle radici, di regola gli scavi saranno eseguiti solo a mano e ad una distanza dal tronco non inferiore a m 2.50 per alberi di media e buona grandezza.

In casi singoli, la distanza può essere ridotta a m 1.50 con alberi aventi apparato radicale profondo, e a m 2.00 con alberi aventi apparato radicale superficiale.

Per esemplari di speciale pregio e di dimensioni eccezionali, possono essere richieste distanze superiori ai m 2.50.

In ogni caso non potranno essere recise radici importanti con diametro superiore ai 2 cm. Le radici devono essere protette contro la disidratazione e contro il gelo.

Difesa delle radici degli alberi in caso di costruzione di murature

Nel caso in cui vengano costruite murature ad una distanza inferiore a m 2.00 dal tronco di alberi, si devono realizzare fondamenta discontinue, su plinti, con distanza non inferiore a m 1.50 uno dall'altro.

Difesa delle radici degli alberi in caso di transito di veicoli

Qualora non si possa evitare di transitare, all'interno della superficie estesa a meno di m 2.00 attorno alla chioma degli alberi, questa deve essere ricoperta con uno strato di materiale drenante avente spessore minimo di cm 20, sul quale si devono fissare tavole di legno. Dopo l'allontanamento della copertura protettiva, il suolo deve essere scarificato a mano in superficie, avendo cura di non danneggiare le radici.

Difesa degli alberi in caso di posa di pavimentazioni impermeabili

In presenza di pavimentazioni rigide ed impermeabili, dovrà essere lasciata attorno alla pianta un'area di rispetto di un diametro di almeno 2.00 metri per le essenze di grande sviluppo, di m 1,50 per quelle a sviluppo medio e di m 1.00 per le essenze a sviluppo limitato.

Quest'area - tenuta libera per consentire gli scambi gassosi, la penetrazione delle acque meteoriche, l'esecuzione di operazioni di manutenzione e conservazione e per impedire il rapido deterioramento della pavimentazione - può essere tenuta a cielo aperto, protetta con grigliati di vario tipo o munita di una copertura permeabile all'aria e all'acqua.

Nel misurare la superficie da tenere aperta, si devono considerare le dimensioni dell'albero a maturità.

Difesa degli alberi in caso di installazioni fisse o semifisse.

L'installazione di qualsiasi tipo di impianto sia sotterraneo che aereo, di pavimentazione e di corpi illuminanti dovrà prendere atto dell'esistenza delle piante e del loro ingombro adeguando le proprie scelte tecniche alle loro dimensioni attuali ed alle loro naturali capacità di sviluppo future sottomettendosi a quanto previsto nei precedenti capoversi. Nella richiesta di installazione di manufatti dovranno essere indicati gli ingombri in altezza e si dovrà verificare che questi - oltre a quanto sopra - non ledano l'apparato aereo degli alberi presenti in luogo.

Solo nel caso dell'esecuzione di opere di vitale importanza e in mancanza di realistiche possibilità di adeguamento o di individuazione di altre soluzioni tecniche accettabili, gli alberi interferenti con i lavori possono essere rimossi e trasferiti a cura ed a spese del richiedente o abbattuti su autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.

ART.5V - ABBATTIMENTI

L'abbattimento di piante d'alto fusto in aree a verde privato è soggetto a preventiva autorizzazione comunale.

Al manifestarsi di una eventuale malattia e quando questa abbia già invaso 1/5 dell'altezza del tronco (dal colletto alla diramazione delle prime branche principali) è necessario procedere al tempestivo abbattimento delle piante anche se esse presentano

ancora parti vitali; l'operazione va comunque effettuata prima che il patogeno si diffonda alle piante sane attraverso l'apparato radicale.

L'attuazione dei rimboschimenti deve essere pianificata con adeguato supporto progettuale e non deve risultare casuale. In particolare va progettato in modo differenziato l'impianto delle specie al bordo e all'interno del bosco.

Infatti lungo tutto il margine del bosco si opererà impiegando soprattutto specie del sottobosco che avranno lo scopo di chiudere e proteggere l'interno. Queste specie sono a crescita rapida e piantate a sesti più fitti in modo da svolgere anche funzioni protettive dalle polveri, dai rumori e da barriera visive.

Per la parte interna invece si impiegheranno specie diverse con sesti di impianto più radi e con prevalenza di alberi ad alto fusto.

ART.6V - NORME PER L'OCCUPAZIONE DI SPAZI VERDI A SCOPO DI MANIFESTAZIONI

L'occupazione temporanea di spazi verdi pubblici per manifestazioni folcloristiche, politiche, sportive, religiose, culturali o ricreative dovrà essere autorizzata dai competenti Uffici Comunali dietro presentazione di un dettagliato programma delle manifestazioni e della puntuale descrizione di tutti i manufatti che devono essere installati, dei loro allacciamenti e del loro funzionamento.

Eventuali fuochi da cucina e forni dovranno essere posti al di fuori delle aree di proiezione della chioma degli alberi, dovranno essere opportunamente distanziati dalle piante in genere e mai a contatto diretto dei tappeti erbosi.

Le piante non dovranno essere utilizzate per affissioni, sostegno, installazione di cavi o corpi illuminanti. Attorno alle piante dovrà essere comunque lasciata interamente libera un'area di diametro non inferiore a 5.00 metri.

L'accesso dei mezzi di servizio alle varie strutture dovrà avvenire su tracciati che salvaguardino le alberature esistenti ed evitino il calpestio dei tappeti erbosi.

La concezione tecnica e la dislocazione dei servizi igienici provvisori dovranno essere strutturate in modo da non provocare danni permanenti alle aree a prato con la sola eventuale eccezione di alcuni allacciamenti la cui realizzazione potrà essere richiesta in forma permanente.

INDICE

- TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

Art.1. Oggetto del regolamento edilizio	pag.	1
2. Interventi di manutenzione ordinaria		1
3. Interventi di manutenzione straordinaria		2
4. Interventi relativi a pertinenze		3
5. Interventi di manutenzione in costruzioni soggette a tutela		4
6. Interventi di restauro		4
7. Interventi di risanamento conservativo		6
8. Interventi di ristrutturazione		7
9. Interventi di nuova costruzione		8
10. Recinzioni		10
11. Interventi diversi o per opere minori		10
12. Interventi relativi ad aree scoperte.		11
13. Interventi di demolizione		11
14. Interventi non ultimati.		12
15. Interventi per manufatti provvisori.		13
16. Interventi urgenti		13
17. Varianti in corso d'opera		13
18. Interventi di variazione della destinazione d'uso		14
19. Commissione edilizia: competenze		14
20. Commissione edilizia: composizione		14
21. Commissione edilizia: presidenza		16
22. Commissione edilizia: funzionamento		16

- TITOLO SECONDO - NORME DI PROCEDURA

Art.23. Trasparenza e pubblicità degli atti amministrativi	pag.	17
24. Immobili vincolati.		17
25. Documentazione integrativa		17
26. Il preprogetto		18
27. Domanda di autorizzazione per piani di lottizzazione		18
28. Domanda di autorizzazione e di concessione edilizia		19
29. Rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia		20

- TITOLO TERZO - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

30. Indici di costruzione		21
31. Area edificabile - definizione		21
32. Computo della volumetria		21
33. Distanza dei fabbricati		22
34. Norme per la misura delle altezze dei fabbricati		23
35. Sporgenze - aggetti - balconi		24
36. Rapporto di copertura - area coperta		24
37. Autorimesse - garages - edifici accessori		24
38. Caratteristiche esteriori e requisiti estetici degli edifici		27

- TITOLO QUARTO - EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE

39. Costruzioni speciali		29
40. Costruzioni ad uso produttivo ed assimilate		29
41. Costruzioni agricole		29
42. Ricoveri per animali		29

- TITOLO QUINTO - NORME COSTRUTTIVE E REQUISITI TECNOLOGICI DEI FABBRICATI

43. Norme generali di buona costruzione		30
44. Norme e prevenzione antincendio		30
45. Requisiti di stabilità delle costruzioni edifici pericolanti		31

Art.46. Requisiti funzionali: norme generali	pag.	31
47. Requisiti igienico - sanitari e funzionali degli edifici pericolanti		31
48. Norme sulla fruibilità delle costruzioni da parte di persone in stato di menomazione fisica.		31
49. Norme per il contenimento dei consumi energetici.		31
50. Norme relative alla limitazione dei rumori		32
- TITOLO SESTO - NORME RELATIVE AGLI SCARICHI		
51. Applicabilità delle norme		33
52. Scarichi di insediamenti civili in pubbliche fognature		33
53. Scarichi di insediamenti civili di consistenza inferiore a vani 50 o a 5.000 mc.		33
54. Scarichi di insediamenti civili di consistenza superiore a 50 vani o a 5.000 mc.		34
55. Scarichi di aziende agricole		34
56. Scarichi di insediamenti produttivi in pubbliche fognature		35
57. Scarichi di insediamenti produttivi sul suolo		35
58. Procedura per il rilascio delle autorizzazioni.		35
- TITOLO SETTIMO - ESECUZIONE DELLE OPERE ASSENTITE		
59. Richiesta e consegna dei punti fissi: verifica del perimetro delle costruzioni		36
60. Disciplina generale del cantiere di costruzione.		36
61. Scavi		37
62. Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici, storici ed artistici		37
63. Recinzioni provvisorie		37
64. Strutture provvisorie del cantiere di costruzione		38
65. Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori o di sopraelevazioni		39
66. Manufatti attinenti i servizi pubblici: ripristino del suolo pubblico		39
67. Recupero e stoccaggio materiali edilizi. Interventi sul patrimonio edilizio esistente.		39

- TITOLO OTTAVO - LICENZA D'USO REVISIONE PERIODICA DELLE COSTRUZIONI

Art.68. Verifiche e visite tecniche ordinarie e straordinarie	pag.	41
69. Licenza d'uso.		41
70. Nulla osta per l'esercizio di attività lavorative e deposit		41
71. Manutenzione e revisione periodica delle costruzioni		42

- TITOLO NONO - DISPOSIZIONI VARIE

72. Apposizione di indicatori ed altri apparecchi.		43
73. Numero civico degli edifici		44
74. Sistemazione dei marciapiedi		44
75. Chiusura di aree edificabili e cave		44
76. Sistemazioni delle superfici scoperte e recinzioni		45
77. Segnaletica stradale e pubblica		46
78. Movimenti di terra		46
79. Sanzioni		47
80. Norma transitoria e di attuazione		47

- NORME PER LA GESTIONE DELLE AREE VERDI

1v. Presentazione dei progetti		48
2v. Barriere vegetali		48
3v. Interventi di manutenzione		48
4v. Misure per la protezione degli alberi in cantiere e modalità di esecuzione degli interventi edilizi		49
5v. Abbattimenti		51
6v. Norme per l'occupazione di spazi verdi a scopo di manifestazioni		52