

COMUNE CANARO PROVINCIA ROVIGO	ANNO 2005
---	--------------------------------

VARIANTE PARZIALE P.R.G.

tav. n.		
------------	--	--

--

17

Regolamento Edilizio

--

Con adeguamento a Dlb. G.R. Veneto n. 1598 del 11/04/2000
--

IL TECNICO geom. MAURA PREVIATI

IL SINDACO dott. ANTONIO DAL BEN
--

COMUNE DI CANARO
ROVIGO

PROVINCIA DI

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

N.B.: Le annotazioni inserite in grassetto a lato pagina, corrispondono a:

- R:** modifiche introdotte con Del. G.R. Veneto n. 1598 del 11/04/2000;
- OSS. N.:** modifiche introdotte da stessa Del. G.R. Veneto in accoglimento delle rispettive osservazioni.

Con adeguamento a Del. G.R.V. n. 1598 del 11.04.2000

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Art. 1. CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il regolamento edilizio, quale provvedimento normativo di livello secondario, costituisce elemento di specificazione ed integrazione delle leggi che disciplinano l'assetto e l'uso del territorio

Il presente regolamento contiene, pertanto, le norme intese a disciplinare la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in applicazione della legislazione nazionale e regionale.

Alle norme del Regolamento Edilizio è obbligatorio fare riferimento ed è vincolante la loro osservanza per l'esecuzione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia nell'ambito del territorio comunale di Canaro.

Art. 2. RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto con particolare riferimento alle vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Il presente Regolamento Edilizio recepirà automaticamente le nuove disposizioni legislative di carattere prescrittivo nelle materie attinenti l'edilizia.

Le norme del presente Regolamento in contrasto con la nuova legislazione si intendono automaticamente abrogate.

Le disposizioni del presente regolamento sono valide ed applicabili in toto alle N.T.A.

Art. 3. RESPONSABILITA' NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

Per gli effetti delle leggi vigenti ed in particolare di art. 6 L. 47/1985, il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché (unitamente al direttore dei lavori) a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, L. 47/1985, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Sindaco.

In caso contrario il Sindaco segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, agronomi, geometri, periti edili, periti agrari, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Titolo II - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE - CONCESSIONI - AUTORIZZAZIONI - D.I.A.

Art. 4. CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile del servizio rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico
- b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 L.S. 47/1985, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

Art. 5. PARERE PREVENTIVO

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Sindaco una preliminare valutazione.

A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta di valutazione preliminare, a firma di un tecnico, comprendente elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento indicheranno le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.

Se poi nel progetto esecutivo si avrà ottemperato alle indicazioni richieste in sede di esame del progetto preliminare, risultante agli atti, non potranno essere formulate prescrizioni diverse.

Art. 6. OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia nel territorio comunale è soggetta al rilascio di una concessione o autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della L.R. 27/6/85 n° 61 o denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4,

pto 7 L. 493/1993 (con le modifiche dell'art. 2, comma 60, L.S. 662/1996 ed art. 11 L.S. 135/1997), qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'Art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n° 457; i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati.

In particolare non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere ordinate dal Sindaco per motivi di assoluta urgenza o necessità;
- b) la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati;
- c) le protezioni stagionali nelle zone agricole (tunnel in PVC);
- d) i pergolati, le tende, i gazebi, purchè di dimensioni contenute e di facile asportabilità.

Art. 7. OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO E DA ALTRI ENTI PUBBLICI

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su area del demanio statale si applicano le disposizioni dell'Articolo 81 del D.P.R. 24 Luglio 1977 n° 616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo.

Per gli immobili di proprietà dello stato sono date altresì concessioni ed autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di Enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

In caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte di competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

Per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte dell'A.C., sentita la Commissione Edilizia Comunale, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 8. DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O DI CONCESSIONE COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE O DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

Le domande di concessione o di autorizzazione o dichiarazione di inizio attività, firmate dai proprietari degli immobili o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di

legge e di regolamento, devono essere indirizzate al Sindaco con allegata la documentazione elencata al successivo articolo.

Le copie di tutti gli elaborati e questionari tecnici devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto e dal tecnico progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Nella domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta o non idonea, sarà data tempestiva comunicazione agli interessati che dovranno provvedere di conseguenza.

Il Responsabile del procedimento richiede, ove necessario, il parere e/o l'autorizzazione di altri Enti od organi competenti, e ne dà comunicazione al richiedente.

La dichiarazione di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/1996 e dalla L. 135/1997).

Le richieste di concessione su terreni soggetti alla realizzazione di un piano attuativo devono riportare espressamente gli estremi dell'approvazione del piano e comprendere uno stralcio planimetrico e normativo dello strumento approvato, del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le eventuali previsioni planivolumetriche.

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nell'art. 4 della Legge 04/12/1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge 22/12/1996 n. 662 e successive modifiche introdotte dall'art. 11 della Legge 23/05/1997 n. 135.

Art. 9. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

La domanda, sottoscritta dal richiedente e dal progettista abilitato, deve essere presentata in duplice copia, di cui una in bollo.

I disegni devono essere riprodotti in quattro copie eliografiche o simili e piegate nelle dimensioni di cm. 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento ai diversi tipi di opere, le richieste di concessione edilizia dovranno essere corredate dalla documentazione di seguito elencata e schematizzata.

1	Domanda indirizzata al Sindaco debitamente firmata dal richiedente e da progettista abilitato.	N. 2 copie di cui una in bollo
2	Relazione tecnico-descrittiva riportante chiaramente ed esaurientemente: <ul style="list-style-type: none"> - stato di diritto, stato di fatto, stato di progetto - modalità costruttive e materiali usati - riferimento a concessioni – autorizzazioni – comunicazioni - pareri preventivi precedenti. 	N. 2 copie
3	Elaborati grafici debitamente firmati dal Committente e dal Progettista: <ul style="list-style-type: none"> - Planimetria quotata in scala non inferiore a 1:500 della sistemazione dell'area con indicazione degli accessi e dei percorsi pedonali e carrabili, della zona destinata a parcheggio privato (secondo quanto disposto dalla legge 122/89 e succ. mod. ed integraz.) , delle quote altimetriche e delle distanze da confini strade e fabbricati limitrofi; - piante in scala non inferiore a 1: 100 di tutti i piani e della copertura indicando la superficie e la destinazione d'uso di ogni singolo locale completata altresì dalla relativa superficie aereo/illuminante; dovrà inoltre essere localizzata la C.T. e relativa canna fumaria opportunamente dimensionata; - tutti i prospetti in scala non inferiore a 1:100; - almeno n. 2 sezioni trasversale e longitudinale, in scala non inferiore a 1: 100, effettuate nei punti più significativi indicando idoneo vespaio opportunamente dimensionato. Per gli interventi su edifici esistenti le sezioni dovranno essere effettuate nelle stesse posizioni per lo stato di fatto e di progetto; - grafici delle reti tecnologiche con lo schema dei relativi manufatti adottati per il trattamento e lo smaltimento, nonché l'indicazione della ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, dell'eventuale aspirazione forzata per i bagni ciechi, il tutto con condutture opportunamente dimensionate; - particolare in scala 1:20 dell'eventuale recinzione o di elementi significativi. 	N. 3 copie
4	Elaborati comparativi con evidenziate in GIALLO le demolizioni e in ROSSO le nuove costruzioni (a);	N. 2 copie
5	Estratto di P.R.G. con individuazione dell'intervento. Nel caso di concessioni subordinate a Piano Urbanistico Attuativo, va allegato anche estratto dello stesso;	N. 2 copie
6	Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato (in data non inferiore a 6 mesi), opportunamente esteso al fine di localizzare la superficie di proprietà, da individuarsi con velatura, nonché le particelle confinanti e planimetria catastale in caso di subalterni.	N. 1 copia

7	Documentazione fotografica con individuazione dei con visivi	N. 2 copie
8	Dichiarazione attestante la proprietà o il titolo per la richiesta	N. 1 copia
9	Modello ISTAT (solo per nuove costruzioni e per ampliamenti che superano i 30 mc.);	N. 1 copia
10	Richiesta allacciamento in pubblica fognatura ove previsto cui una in bollo	N.2 copie di
11	OVE PREVISTO: - Nulla Osta Magistrato Po; - Nulla Osta Consorzio - Nulla Osta ANAS; - Parere Preventivo dei Comando Prov.le W.FF. - Esame progetto -	
12	Attestazione dei versamento da corrispondere all' ULSS competente per esame progetto (b)	
13	Computo Metrico Estimativo (a)	
14	Relazione ed elaborati ai sensi della legge n. 13/89, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/96 e dichiarazione di rispondenza	N. 1 copia
15	Relazione geotecnica ed elaborati tecnici, ai sensi D.M. 11/03/1988	
16	Relazione ed elaborato tecnico che attesti la rispondenza alla L. 10/1991(c)	
17	Progetto degli impianti ex L. 46/1990 nei casi previsti da stessa legge	

NOTE:

- a) Solo per interventi su edifici esistenti
b) Il richiedente che provveda direttamente ad acquisire parere igienico-sanitario dovrà evidenziarlo nella domanda: in tal caso il n° di copie da presentarsi variano come segue:
1. 1 copia in bollo
2. 1 copia
3. 1 copia (+ 2 timbrate dall'ULSS da presentarsi contestualmente al parere)
4. 1 copia
5. 1 copia
7. 1 copia
c) la presentazione potrà avvenire anche prima dell'inizio lavori

INOLTRE

PER INTERVENTI IN AREE SOGGETTE A VINCOLO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE:

dovrà essere prodotta, contestualmente alla richiesta di concessione edilizia, richiesta di autorizzazione ex art. 7 L. 1497/39, allegando la documentazione indicata nei modelli disponibili presso l'Ufficio Tecnico.

PER INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA -ART. 3 LR 24/85

dovrà essere allegato certificato riportante la classificazione delle qualità colturali dell'intero fondo.

PER INTERVENTI INERENTI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:

dovrà essere presentata apposita scheda informativa **regionale**.

Oss. 17

PER INTERVENTI SU EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO-AMBIENTALE, OGGETTO DI SCHEDA B, E/A ED E/B:

le piante e i prospetti dovranno essere presentati in scala 1:50 e corredati da particolari costruttivi delle cornici di gronda, bancali, aperture, arcate, ecc., in scala non inferiore a 1:20, nonché adeguata documentazione fotografica.

B) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:

- a) Piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

C) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
- e) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
- g) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- i) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standards, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale;

l) il P.L. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.

D) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotate, in scala adeguata.

E) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:

- a) il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, in conformità al tipo di intervento di cui trattasi.

F) RICHIESTE DI INTEGRAZIONE:

- a) è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.

I termini di cui al successivo articolo 11 restano nel frattempo sospesi.

G) ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, recepita con D. Lgs. 14 agosto 1996 n° 494

Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, la domanda di concessione o autorizzazione deve essere accompagnata da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D. Lgs 494/96.

Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

Art. 10. DEFINIZIONI DEI TERMINI DEL PROCEDIMENTO DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. Il Responsabile del Servizio richiede, entro 15 giorni dalla protocollazione della domanda di rilascio della concessione edilizia, l'integrazione della documentazione trasmessa, quando dall'esame preliminare rilevi:
 - a) che non tutti gli elaborati ritenuti obbligatori sono stati presentati;
 - b) non è stata asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni del P.R.G.;
 - c) non è stata asseverata la conformità delle opere o impianti alle prescrizioni di legge o alle previsioni regolamentari.
2. La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere.
Dal loro invio decorreranno nuovamente i termini prefissati.
Decorso inutilmente il termine o l'eventuale proroga comunicata dal responsabile del procedimento per l'integrazione della domanda di concessione o di autorizzazione edilizia, viene restituita l'intera documentazione agli atti.
3. Il responsabile dell'ufficio urbanistica del Comune di Canaro, su conforme parere della Commissione Edilizia, definisce le ipotesi oltre a quelle indicate al punto n. 1 che attivano la procedura di integrazione atti.
4. Nei casi riconosciuti dall'art. 20 della L.R. 28/1 994 (per le Zone Omogenee A, B, C, D), il responsabile del procedimento richiede il nulla-osta idrogeologico, da allegare alla pratica in istruttoria prima della formulazione dell'ordine del giorno della Commissione Edilizia.
La Commissione Edilizia e il responsabile del procedimento nel rilasciare la concessione o autorizzazione edilizia potranno fare proprie le prescrizioni di natura idrogeologica.
5. Nei 60 giorni successivi alla presentazione della richiesta o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede ad istruire le pratiche secondo l'ordine cronologico di presentazione, verificando la conformità del progetto alle norme urbanistiche ed edilizie, per quanto attiene i dati metrici e volumetrici e le destinazioni d'uso prevalenti per l'edificio e la zona.

Il Responsabile del Servizio:

- accerta la regolarità delle attestazioni del progettista, relativamente agli elaborati riconosciuti obbligatori per la particolare opera;
- effettua sopralluoghi e convoca il progettista per chiarimenti;
- acquisisce il parere del settore igiene pubblica dell'ULSS competente.

La verifica non entra nel merito delle particolari soluzioni progettuali, ma accerta sia dichiarata per l'opera edilizia l'idoneità a raggiungere i risultati conformemente ai requisiti obbligatori cui il progettista deve attenersi.

6. Il Responsabile del Servizio richiede entro il termine di cui al pto 5) il parere della Commissione Edilizia.
7. Qualora la Commissione Edilizia non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la sua proposta e redigere una relazione scritta al Sindaco, indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
8. Il Responsabile del Servizio può prescindere dal parere della Commissione Edilizia, nel caso il Consiglio Comunale abbia approvata l'attività di indirizzo della Commissione Edilizia, cui all'art. 27 (definendo le ipotesi in cui il parere non deve essere richiesto) o nel caso in cui lo stesso organo abbia approvato una serie di criteri per la valutazione tecnica di situazioni tipiche e ripetitive (es. passi carrai, tabelloni pubblicitari, ecc.).
9. Il Responsabile del Servizio ha obbligo di trasmettere alla Commissione Edilizia l'elenco degli atti per i quali si è data applicazione ai predetti criteri.
10. Può essere disposto l'anticipato esame di una pratica quando ne sia giustificata l'approvazione:
 - per un necessario coordinamento dei nuovi lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati;
 - in casi di urgenza da esplicitare nel parere;
 - nei casi di pericolo o necessità pubbliche e quando il privato abbia dato corso ai lavori relativi alle medesime ipotesi.
11. Il rilascio della concessione è prodotto entro 15 giorni dall'acquisita proposta del responsabile del procedimento o trascorsi 60 giorni dall'invio dell'autorizzazione ex art. 7 della Legge 1497/1939 della Soprintendenza ai BB.AA.
Entro lo stesso termine può essere negato il rilascio della concessione o l'autorizzazione edilizia per le motivazioni che nell'atto stesso sono indicate.
12. Quando la concessione o autorizzazione è rilasciata disattendendo le indicazioni della Commissione Edilizia, l'atto deve esplicitamente contenere i motivi che devono essere comunicati all'organo tecnico nella seduta successiva.
13. Ove nei termini previsti non sia stata rilasciata la concessione o l'autorizzazione edilizia, il titolare può richiedere al Presidente della Giunta Regionale l'invio di un commissario ad acta.
14. I titolari interessati a concessioni o autorizzazione edilizie, relative ad immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39, non possono attivare la procedura descritta al punto precedente.

Art. 11. VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Nell'atto di concessione e/o autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziarie in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione o autorizzazione consente al Responsabile del Servizio l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione concernente la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'Art. 4 della Legge 28 Gennaio 1977, n° 10 e della Legge 27/06/1985 n° 61.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o di quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma.

Art. 12. CONCESSIONE A LOTTIZZARE

L'autorizzazione all'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata di cui al punto 2) dell'Art. 11 della Legge Regionale 27/06/1985 n° 61 viene rilasciata dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la relativa procedura prescritta dalla Legge Regionale 61/85 e dopo che la convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stati registrati e trascritti.

L'atto di convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di piano attuativo, che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le eventuali aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzante, calcolata in base a criteri generali o determinati dal Comune con apposita delibera consiliare.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto ai sensi della Legge Regionale

61/85, delle norme di attuazione del P.R.G. e del presente regolamento, sottoscritta dal richiedente e corredata dei documenti comprovanti la proprietà o altro titolo derivante da diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare.

Art. 13. EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione e/o autorizzazione rilasciate, congiuntamente agli elaborati allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione e/o autorizzazione;
- f) il coordinatore in materia di sicurezza durante la progettazione e la realizzazione dell'opera (D.L. 494/1996);
- g) l'installatore impianti (L. 46/1990);
- h) il progettista impianti (L. 46/1990).

Qualora l'opera non sia soggetta a D.L. 494/1996, il coordinatore di cui al pto f) verrà sostituito con il responsabile della sicurezza dell'impresa appaltante o il direttore tecnico.

Titolo III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 14. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

- Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.
- Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze ed i nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto radicato al suolo non classificabile come un'opera precaria.

Art. 15. INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Sono gli interventi che concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi.

Essi consistono perciò nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già coperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.), a meno che nella concessione originaria non fossero già stati considerati volume.

Art. 16. INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che (nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso) ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti vincolati ai sensi delle Leggi Statali n. 1089/1939 e n. 1497/1939 e della Legge Regionale n. 24/1985, oppure individuati e vincolati con normativa specifica dal P.R.G.

In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita nei seguenti casi:

- quando lo consenta espressamente il P.R.G. vigente;
- quando non contrasti con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale è inserito.

Art. 17. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio, la composizione ed il numero delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

Art. 18. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Art. 19. INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

Sono gli interventi che concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

Art. 20. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Concernono le opere di demolizione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Sono soggetti a specifica Concessione Edilizia o ad Autorizzazione, in conformità a quanto precedentemente precisato.

Qualora vi siano lavori di demolizione e/o di rimozione di materiali contenenti amianto, costituenti tetti, coibentazioni, tubazioni, ecc., il datore di lavoro, prima di procedere ai suddetti lavori, deve predisporre un piano di lavoro da inviare al Dipartimento di Prevenzione ULSS 18 di Rovigo, che avrà 90 giorni di tempo per impartire prescrizioni ed esprimere il parere di competenza.

Oss. 17

Nel frattempo i lavori suddetti non possono essere eseguiti (art. 34 Decreto Legislativo 277/91 e Decreto 06/09/1994).

Art. 21. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono gli interventi che concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono, da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) e dal deterioramento prodotto dall'uso.

Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Ministeriale 16/11/1977 n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, senza tuttavia alterare né le strutture portanti, né l'aspetto esterno e non comportino la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione.

Art. 22. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono gli interventi che concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio che non modifichino lo schema distributivo;
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni ed interni;
- la sostituzione ed installazione di impianti di condizionamento estivo e gli interventi sugli impianti termici, come descritto al 1° comma, lettera i), DPR del 26 agosto 1993 n° 412;
- il rifacimento ed installazione di impianti di ascensore o montacarichi che non comportino variazioni nel volume interno del vano scala;
- il rifacimento ed installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- l'installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- la realizzazione e/o demolizione di tramezzi e di chiusure e/o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione (con divieto di modificare le quote di calpestio nel caso di solai);
- tinteggiature esterne, solo nel caso di edifici ricadenti nelle zone ambientali e di centro storico;
- il rifacimento completo o di parte dell'impianto elettrico che modificano la struttura essenziale dell'impianto stesso.

Art. 23. INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA

DESTINAZIONE D'USO: è la principale destinazione d'uso del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia o determinatasi con l'uso per i volumi preesistenti.

Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata sia possibile l'uso separato.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi;
- b) attività produttive;
- c) agricoltura;
- d) attività terziarie e servizi.

VANI UTILI ABITABILI: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono le dimensioni minime di mq. 9,00.

Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso degli immobili sono soggetti a controllo comunale, che ne verifica la conformità alle N.T.A. del P.R.G. con le modalità di artt. 8 e 25 L.S. 47/1985.

L'Amministrazione Comunale può consentire la variazione d'uso soltanto in conformità alle previsioni del vigente P.R.G. e relative Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 24. VARIANTE AL PROGETTO

Non si ha variante al progetto cui la concessione edilizia si riferisce quando le modifiche che si propongono non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, consistenti in modeste varianti quali apertura o spostamento di porte e finestre, diversa distribuzione interna, che non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità.

Per richieste si intende la presentazione di regolare istanza al Sindaco, accompagnata da elaborati grafici in duplice copia con l'evidenziazione delle modifiche apportate al progetto originario, secondo la procedura di cui all'art. 2, comma 60, della Legge 662/1996.

Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante", bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova concessione edilizia.

Titolo IV - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 25. ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame istruttorio da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, le richieste di concessione edilizia, complete dei relativi elaborati e dei dovuti pareri di altri enti od organi, vengono presentate alla Commissione Edilizia che esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetici ed ambientali.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sull'annullamento delle concessioni o delle autorizzazioni e sugli atti relativi alle sanzioni di cui al Capo III° della L.R. 27/06/85 N° 61, nonché sulle richieste di concessioni a sanatoria ed autorizzazioni edilizie, qualora interessino edifici assoggettati a tutela ambientale, monumentale o paesaggistica.

Art. 26. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale, il cui numero di componenti è definito con Del. Consiglio Comunale, ai sensi art. 113 L.R. 61/1985.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica o un tecnico a ciò preposto.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti del settore, nominati con voto limitato a uno, in modo quindi da garantire l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Per le funzioni di cui alla legge regionale 31/10/1994 n° 63, la commissione edilizia è integrata da due esperti in materie di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollente.

Partecipano alle sedute, un dipendente comunale con funzioni di Segretario che ne redige i verbali ed il Responsabile del Servizio di cui agli artt. 4 e 5 L. 241/1990.

I membri elettivi durano in carica un numero di anni pari a quello del mandato comunale, essi sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della C.E. sono resi in conformità a L. 662/1996.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza pari al gettone percepito dai Consiglieri Comunali ed il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni sulla base delle tariffe chilometriche stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Ad ogni seduta della Commissione Edilizia il Responsabile del Servizio di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, deve presentare le richieste di concessione

pervenute al protocollo del Comune almeno 10 giorni prima della convocazione della seduta in modo che ci sia il tempo utile per curare l'istruttoria.

Art. 27. ATTIVITA' DI INDIRIZZO

1. La Commissione Edilizia all'inizio del proprio mandato definisce criteri di indirizzo, cui conformare la propria attività, esplicitandoli in un documento da trasmettere alla G.M.
2. Il documento deve specificare a quali parametri di valutazione architettonica, ambientale e paesaggistica sia data la prevalenza; come debba essere assicurato l'equilibrio tra spazio e volume edificato; come in mancanza di tipologie edilizie definite sia possibile mantenere una valutazione coerente ed omogenea delle pratiche edilizie.
3. Il documento preciserà anche le ipotesi in cui il responsabile del procedimento possa prescindere dal parere della Commissione Edilizia, formulando direttamente la proposta di concessione o autorizzazione edilizia.
4. Il documento di indirizzi preciserà altresì quando e in che limiti siano ammissibili audizioni di professionisti o di privati.
5. Il documento cui ai punti precedenti può essere aggiornato o integrato, anche successivamente, con la stessa procedura descritta al punto 1.
6. La stessa Commissione Edilizia può richiedere alla Giunta Comunale di definire con apposito atto quali elaborati tecnici, oltre a quelli riconosciuti obbligatori dal presente regolamento, debbano essere richiesti.

Art. 28. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente almeno ogni mese, e comunque ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, dandone avviso scritto ai componenti, almeno 3 giorni prima della seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Responsabile del Servizio e di almeno 2 membri.

Per la validità della C.E.I. è necessaria la presenza di almeno uno dei 2 membri.

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

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

La Commissione potrà convocare, anche su loro richiesta, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle richieste di concessione e/o autorizzazione, assistiti dai loro Progettisti.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Presidente.

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

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

Titolo V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 29. PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati.

In tal caso il Direttore Lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato, riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti.

Art. 30. INIZIO E TERMINI DEI LAVORI

Il periodo entro il quale dovranno avere inizio i lavori di costruzione, pena la decadenza della relativa concessione, è stabilito, a norma di legge, in un anno.

Tale periodo decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati, ai sensi art. 78 L.R. 61/1985.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si configura con lo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.

Negli altri casi per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori può essere omessa.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione stipulata per la realizzazione del piano attuativo.

Il Direttore dei Lavori deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori entro 6 giorni dall'inizio e/o dall'ultimazione; in mancanza di ciò sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nelle domande di concessione e/o autorizzazione non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare nella denuncia di inizio dei lavori.

In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio e relativo codice fiscale.

Entro dieci giorni dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato può effettuare il sopralluogo per i necessari accertamenti e redige un apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

Art. 31. OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa autorizzazione.

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

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

Il Sindaco ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

Art. 32. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, nei casi in cui vengono realizzate le opere e non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Sindaco, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Inoltre si richiamano integralmente i disposti di art. 89 L.R. 61/1985.

Art. 33. PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Il Responsabile del Servizio, in presenza di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, o in assenza o in difformità alla concessione e autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita, attua i provvedimenti e le sanzioni previste dalla legislazione vigente, con particolare riferimento a quanto previsto al capo III° della Legge 27 Giugno 1985 n° 61.

Art. 34. ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione edilizia può essere annullata dal Responsabile del Servizio in virtù del potere di autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico generale (P.R.G.) e nel presente regolamento edilizio.

La concessione o l'autorizzazione possono essere annullate anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà richiedere il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Si richiamano inoltre i disposti precisati all'art. 98 di L.R. 61/1985.

Titolo VI - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 35. CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici per le quali è richiesta la concessione edilizia, non possono essere abitate o usate prima che sia stata completata la procedura precisata dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425 che ha modificato le precedenti modalità e normative in essere.

In particolare, per il rilascio dell'agibilità, sono richiesti i certificati di conformità richiesti da norme specifiche, nonché i nulla osta degli Enti e degli organi competenti, di cui è stato richiesto il parere preliminarmente al rilascio della concessione.

Per gli immobili occupati in assenza del relativo certificato di abitabilità e/o di agibilità si applicano le procedure e sanzioni previste dalle leggi vigenti.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Titolo I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Art. 36. CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili comuni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ad un quarto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori, in altezza, ad una volta e mezza la distanza media tra il piede del muro considerato e quello del muro prospiciente.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni precisate per le chiostrine.

Art. 36 bis. CHIOSTRINE

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili quali scale, servizi igienici, corridoi, ripostigli e simili.

La superficie non deve essere inferiore al 10 % della somma delle superfici delle pareti che la circondano, misurate dal piano terreno alle cornici di coronamento dei muri.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve potere iscrivere un cerchio del diametro di m. 3.

Deve essere prevista adeguata pavimentazione ed essere garantito lo smaltimento della acque meteoriche, nonchè una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Art. 37. OPERE CONDONATE

Per ragioni di decoro urbano gli accessori, anche di più unità immobiliari, condonati ai sensi di legge, potranno essere demoliti e ricostruiti accorpandoli armonicamente col fabbricato principale, ancorché in eccedenza agli indici stereometrici previsti per la zona, oppure sul confine, nel caso di proprietà contigue; si richiama in tal caso il 2° comma del precedente articolo.

Ovviamente, per le opere esistenti condonate, è sempre ammesso l'intervento di consolidamento e di ristrutturazione edilizia, purchè sia finalizzato ad un miglioramento dello stato di fatto, sia sotto l'aspetto edilizio, sia sotto l'aspetto ambientale.

Titolo II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 38. DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 39. DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti.

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

Art. 40. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i 4,50 ml. di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, oltre i 4,50 ml. d'altezza, è consentito un aggetto nell'area stradale per un massimo di 30 cm.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, non più di cm. 30.

Art. 41. ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; oppure del tipo a bocca di

lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

Art. 42. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incumbenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

Art. 43. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale e sui confini; il Responsabile del Provvedimento, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni diverse in relazione alla sicurezza stradale o soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, con muro pieno, nel caso di arretramento di ml. 5,00 da strade;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono precisati dal relativo articolo delle N.T.A.;
- d) per tutte le zone residenziali ed agricole, non sono ammesse recinzioni con sommità taglienti o puntiformi (punte, vetri e similari).

Art. 44. ALBERATURE

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

Gli alberi di alto fusto ed in particolare i pioppi posti a dimora con finalità produttive nelle aree agricole, dovranno essere posti ad una distanza minima dai confini di proprietà di ml. **9,00**.

Oss. 11

Art. 45. COPERTURE

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

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione.

Nelle nuove costruzioni sono consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali la C.E. ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o entro la cornice di copertura.

Art. 46. SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari all'estradosso del solaio tra P.T. e P.1 e quelle di sicurezza , se richieste da norme specifiche.

Art. 47. MARCIAPIEDI

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50.

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

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

In caso di inadempienza da parte del lottizzante, il Sindaco procederà in conformità a quanto stabilito nella relativa convenzione.

Art. 48. PORTICI

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

Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spetta la manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. **2,70**.

Oss. 11

Titolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 49. INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione dei Beni Ambientali per tutte le opere ricadenti:

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

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Sono vietate le insegne a bandiera, se non puntiformi; le insegne dovranno essere appoggiate alle murature con dimensioni massime di ml. 0,60 x 3,00.

Art. 50. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Art. 51. INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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

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

Art. 52. NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 35, il Comune assegna all'immobile il numero civico.

E' riservata comunque la facoltà al Comune di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 53. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di igiene vigenti.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

Art. 54. TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

Si richiamano in merito le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 che fissa le modalità ed i casi in cui sono necessarie le prove geotecniche preliminari, nonché quanto precisato al precedente art. 9/A.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 (e relativa tabella allegata) della L. 257/92 "Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto", a partire dal 28/04/1994 è vietata la commercializzazione di prodotti contenenti amianto. Oss. 17

Pertanto è vietato utilizzare prodotti contenenti amianto per copertura di edifici, coibentazioni, isolamenti, ecc.

Art. 55. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

Per i nuovi fabbricati, i locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 20 cm., qualora non esista sottostante scantinato.

Come quota di riferimento viene assunta quella del piano di campagna circostante, prima della sua definitiva sistemazione o del marciapiede di strade pubbliche.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, oppure adeguatamente isolati con opportune scelte tecniche.

Art. 56. ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti, dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna.

Dovranno essere in ogni caso applicate e verificate le specifiche norme legislative di riferimento (nazionali e regionali) ed in particolare la L.S. 10/1991 e successive modifiche.

Art. 57. ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili.

I materiali e le caratteristiche delle murature per l'isolamento, negli edifici plurifamiliari devono essere indicati nel progetto per la richiesta di concessione edilizia.

Dovrà essere recepito quanto previsto dalla Legge n. 447/95 "Legge Quadro in materia di inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 05/12/97.

Per particolari situazioni od edifici, quali palestre, scuole, forni, pasticcerie, Oss. 17 officine, laboratori o similari, carrozzerie-carpenterie, ecc., specie se tali attività sono inserite in fabbricati esistenti o condominiali ecc., dovrà essere richiesto atto di collaudo acustico delle strutture e impianti, redatto da tecnico competente in acustica,

ai sensi degli artt. 2 e 3 della L. 447/1995 e del DPCM 31/03/1998 prima del rilascio dell'abitabilità.

Art. 58. FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura a norma delle vigenti leggi.

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

Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del DPR 24 maggio 1988 n° 203 e normative collegate.

Titolo II - FOGNATURE

Art. 59. CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (maceri, stagni, golene, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici e industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Viene richiamato in particolare il rispetto della normativa della L. 319/1976 integrata con L. 650/1979, delle direttive contenute nel P.R.R.A. e del Regolamento Comunale di fognatura, nonchè di L.S. 172/1995 e della L.R. 15/1995.

Art. 60. CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive previste da L. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 61. DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della autorità competente in materia di igiene.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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

Viene inoltre richiamata l'osservanza di eventuali norme più restrittive previste da L. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 62. ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale che ne prescriverà dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Viene inoltre richiamata l'osservanza di eventuali norme più restrittive previste da L. 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 63. FOGNATURE DEI PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA

Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco, ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e criteri tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, la ditta lottizzante deve prevedere nel progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, se si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del P.L., oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento alla rete pubblica entro i termini di validità del P.L.

Sono in ogni caso richiamate le norme previste da L.S. 319/1976, L.S. 833/1978 e successive integrazioni e modifiche.

Art. 64. FOGNATURE SINGOLE

Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire conformemente a quanto previsto dalla L. 319/76, così come integrata dalla L. 172/95 e L.R. 15/95, e secondo le norme di costruzione previste dall'All. 5 Delib. Ministero Lavori Pubblici del 04/01/1977.

Art. 65. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezione e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra l'estradosso della falda di copertura; inoltre ogni **bocchetta** di scarico deve essere munita di sifone.

Oss. 11

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo (qualora esistano le fognature comunali).

Sono consentiti i doccioni qualora inseriti in particolari soluzioni architettoniche e solo se prospettanti su aree private (per edifici privati) e su aree di pertinenza (per edifici pubblici), escludendo quindi la prospicienza su qualunque tipo di strada.

L'attivazione delle reti di fognatura è subordinata al nulla osta del Responsabile Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS ed al rispetto della L. 319/1976 e sue modifiche ed integrazioni.

Titolo III – REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 66. LOCALI ABITABILI

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

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

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere i requisiti di cui al D.M. 05/07/1975:

- a) superficie delle stanze da letto per una persona di almeno mq. 9,00 (con larghezza minima di ml. 2,00 tra le pareti principali) e di mq. 14,00 per due persone;
- b) altezza media netta non inferiore a ml. 2,70; nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media è data dalla media delle altezze interne con minimo all'imposta di ml. 1,80; eventuali superfici prive di tale altezza, dovranno essere escluse dall'utilizzo diretto;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale;
- d) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- e) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o pranzo di almeno mq. 14;
- f) **si precisa che ogni alloggio, con esclusione dei monocali, deve avere una stanza da letto di superficie minima di mq. 14 se per due persone o di mq. 9 minimi per una sola persona.**

Oss. 17

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi (sale di riunione, bar, ecc.), l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Eventuali ampliamenti di locali ad uso collettivo o di attività terziarie e/o servizio esistenti sono consentite con altezza minima di ml. 2,70.

Inoltre eventuali soppalchi previsti nei negozi dovranno avere altezza minima di ml. 2,40.

Nella zona del C.S. e per gli edifici di valore ambientale classificati da apposita schedatura, nonché in tutti gli edifici preesistenti ad uso residenziale, per gli interventi di ristrutturazione, qualora non sia tecnicamente possibile il rispetto dei parametri di cui al 3° comma, è ammessa la deroga esclusivamente per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, sentito il parere del Responsabile dell'ULSS e compatibilmente nel rispetto del D.M. 05/07/1975; sono esclusi dai disposti del presente comma interventi di ampliamento posti in aderenza.

Oss. 7 bi

E' ammessa la possibilità di abbassare il Piano Terra fino ad un massimo di ml. 0,50, per il raggiungimento delle altezze minime esposte ai precedenti commi.

Oss. 12

Art. 67. LOCALI ACCESSORI

Richiamando l'art. 1 del D.M. 05/07/1975, si precisa che l'altezza minima per i locali accessori adibiti ad abitazione, deve essere di ml. 2,40.

I locali aventi soffitti inclinati, oltre all'altezza media di ml. 2,40, dovranno presentare un'altezza minima all'imposta non inferiore a ml. 1,80.

Art. 68. SOTTOTETTI E MANSARDE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione stabile, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite ai precedenti articoli ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve pertanto essere mediamente di m. 2,70 con minimo di m. 1,80, per potere costituire unità immobiliare indipendente.

In caso non raggiungano tali entità, dovranno essere aggregati ai piani sottostanti, come locali accessori.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Art. 69. CUCINE

Tutti gli alloggi devono essere dotati di cucina o angolo cottura.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dai precedenti articoli, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra l'estradosso della falda di copertura per l'areazione dell'ambiente, **almeno un metro dalla copertura**; qualora in cucina sia posta anche la caldaia, vi dovrà essere un secondo condotto verticale per il convogliamento dei fumi di combustione, che dovrà essere anch'esso prolungato almeno un metro oltre il colmo del tetto e comunque nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 e successive modifiche ed integrazioni.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere un'ampia comunicazione con quest'ultimo ed inoltre prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La cucina o la zona cottura devono essere piastrellate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di ml. 2,00.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme UNI-CIG per quanto concerne le apparecchiature funzionanti a gas.

Oss. 17

Art. 70. LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra a lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00, salvo il caso di locali di servizio aggiuntivi privi di doccia o di vasca da bagno.

I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.

Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale.

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

a) quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;

b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;

c) quando è al servizio di una stanza da letto e non è il bagno principale.

In conformità all'art. 18 della Legge 27/05/1975 n. 166, i requisiti di tali ambienti devono essere:

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli stessi;

b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente sistema di ventilazione;

c) è fatto divieto installare in qualsiasi bagno apparecchi a fiamma libera.

I locali WC negli insediamenti produttivi possono avere dimensioni minime di mq. 1,00 per 1,20, ovviamente dotati di anti-WC e dei requisiti di aeroilluminazione previsti dalla Circ. Regione Veneto 13/1997.

In caso di eventuali recuperi ad uso "agriturismo", la superficie minima dei servizi igienici è fissata in mq. 2,50 per stanza; è pure consentita l'aerazione indiretta.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette, su **conformi pareri dei Servizi del Dipartimento di Oss. 17 Prevenzione**, potrà essere concesso l'uso dei locali igienici in depressione.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi Oss. 17 igienici adeguati, anche in depressione, di superficie minima di mq. 2,00, oltre al relativo antibagno.

Art. 71. SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale principali a servizio di più alloggi, ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 in tutti gli altri casi; nelle ristrutturazioni di edifici oggetto di scheda B o di aggregazione rurale ambientale o di tipologia rurale semplice, la larghezza può conservare quella preesistente, fino ad un minimo di ml. 0,80.

Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe deve essere di ml. 1,00 per nuove costruzioni e di ml. 0,90 per le ristrutturazioni.

Le scale dovranno essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale oppure 1/3 della superficie del vano se a coperto; per gli edifici unifamiliari i vani scala potranno essere illuminati con 1/20 di superficie.

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

Per le scale che servono fabbricati con non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con 3 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, sulle murature comuni si dovrà intervenire per ridurre la trasmissione acustica.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve rispondere alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro e non essere arrampicabili.

Si richiamano inoltre integralmente i disposti di L.S. 13/1989, del D.M. 236/1989 e del D.M. 503/96.

Art. 72. CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; per i soffitti inclinati l'altezza minima è fissata in ml. **1,80**. **Oss. 11**

La larghezza minima è fissata in ml. 1,10; **per le case unifamiliari può essere di ml. 1,00**. **Oss. 17**

Nel caso di corridoi che servono più di due alloggi, gli stessi devono essere dimensionati incrementando la larghezza minima di 10 cm. per ogni alloggio aggiunto oltre i due (ad esempio: 3 alloggi, larghezza minima ml. 1,30; 4 alloggi, larghezza minima ml. 1,40, etc.).

Art. 73. LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI E SOFFITTE

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,20; per i locali con soffitti inclinati l'altezza nel punto minimo non dovrà essere inferiore a ml. 1,80.

I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le norme già precisate per la protezione dall'umidità e presentare soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I sottotetti abitabili come unità immobiliari autonome, dovranno avere un'altezza media netta non inferiore a ml. 2,70, come previsto al precedente articolo 66.

I locali seminterrati/interrati non possono essere utilizzati a fini lavorativi (art. 8 DPR 303/56); possono essere concesse deroghe da parte dello SPISAL – Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 18 per particolari esigenze tecniche documentate e quando sussistano le condizioni (ognuna di per sé vincolante), riportate dalla Circolare Regione Veneto 13/97.

Oss. 17

Titolo IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 74. EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

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

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-WC.

Inoltre:

- a) le cucinette, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento **debbono essere alti fino al soffitto.**

Oss. 17

L'altezza di tali servizi non può essere inferiore ai ml. 2,40.

- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, compresa Circ. R.V. n° 13/1997, D.P.R. 303/56 e D. Lg.vi 626/94 e 242/96.

Oss. 17

Art. 75. PALESTRE

I locali da destinare ad uso palestra privata ed aperta al pubblico, dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- altezza minima ml. 3,00;
- superficie finestrata aerante e illuminante pari ad 1/8 della superficie pavimentata;
- volume minimo del locale palestra stimato in 30 mc. per persona presente;
- spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, di mq. 1,20 per il numero eccedente i primi 10;
- un servizio igienico diviso per sesso ogni 10 utenti, incrementato di una unità per ogni ulteriori 30 utenti;
- **un locale doccia, diviso per sesso, ogni 5 utenti contemporaneamente presenti.**

Oss. 17

Viene sconsigliata l'apertura di palestre in condomini per problemi di vibrazioni e rumore.

Art. 76. STUDI MEDICI ED AMBULATORI

I requisiti igienico-sanitari per gli studi medici ed ambulatori sono i seguenti:

SALA D'ATTESA (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: mq. 2,70;
- deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile pari a 1/8 della superficie del pavimento;
- pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- pareti tinteggiate con pittura lavabile.

SERVIZIO IGIENICO

- tale locale deve essere preceduto da anti-WC e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla data d'attesa;
- altezza minima consentita pari a ml. 2,40;
- il locale WC, preceduto dall'anti WC, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda e rubinetto a gomito, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza WC;
- il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile;
- le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a ml. 2,00 minimo dal pavimento;
- se il locale WC è unico e ad esso non è possibile accedere direttamente dallo studio, quest'ultimo deve essere fornito di lavandino ad uso esclusivamente sanitario.

STUDIO MEDICO

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: ml. 2,70;
- superficie finestrata apribile dall'esterno pari a 1 /8 della superficie del pavimento;

- pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- pareti lavabili fino a ml. 2,00 minimo dal pavimento;
- allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità ai disabili tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996).

Art. 77. BARRIERE ARCHITETTONICHE

Negli spazi pubblici e privati devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendone la più completa utilizzazione alle persone fisicamente impediti.

Devono in ogni caso essere osservate tutte le specifiche norme di riferimento ed in particolare:

- Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968 n° 4809;
- L. 30 marzo 1971 n° 118;
- Circ. Min. LL.PP. 07/03/1980 n° 320;
- L. 26/02/1986 n° 41;
- L. 09/01/1989 n° 13;
- D.M. 14/06/1989 n° 236;
- Circ. Min. LL.PP. 22/06/1989, n° 1669/U.L.;
- DPR 24 luglio 1996, n° 503.

Art. 78. STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare quanto previsto dal D.P.R. 303/56, D.Lvo 626/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le attività in oggetto al presente articolo si rimanda alla Circolare n° 13 del 1 luglio 1997 del Dipartimento per l'igiene pubblica della Regione Veneto che definisce i criteri generali per la valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario.

Art. 79. EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate agli usi agricoli si prescrive l'osservanza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali precisate ai vari articoli delle N.T.A.

Si prescrive inoltre per gli edifici residenziali l'osservanza di tutte le norme esposte nel presente Regolamento.

Non sono consentiti locali ad uso residenziale, in aderenza a locali ad uso stalla, ricoveri di animali, fienili, granai, se non preesistenti.

Art. 80. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono rispettare le distanze precisate nella Del. G.R. 7949 del 22/12/1989.

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

Oss. 11

Titolo V - LUOGHI APERTI AL PUBBLICO

Art. 81. ATTIVITA' TEMPORANEE

Per le attività temporanee quali cantieri edili (oltreché per manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico), qualora ci sia l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 4 del D.P.C.M. 01/03/1991, che prevede il rilascio da parte del Sindaco di un'autorizzazione, con eventuali prescrizioni, anche in deroga ai limiti stabiliti dallo stesso D.P.C.M., sentiti i Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS competente.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 82. STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 83. MANUTENZIONI E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 84. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

Titolo II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 85. PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Ferme le norme in materia di prevenzione incendi, qualora l'opera sia destinata a contenere un'attività soggetta al controllo dei VVFF (come elenco definito dal Decreto 16 febbraio 1982), per il rilascio dell'agibilità viene richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi, secondo le procedure di cui al DPR n. 37 del 12/01/1998 (G.U. n. 57 del 10/03/1998).

Titolo III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 86. OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

Tale altezza può essere ridotta a ml. 2,20 se le opere provvisorie sovrastano percorsi esclusivamente pedonali.

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

Art. 87. SCAVI E DEMOLIZIONI

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

Oss. 11

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

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

Art. 88. MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

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

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

Titolo IV - DISPOSIZIONI VARIE

Art. 89. PARCHEGGI

Si richiamano le norme di L. 122/1989 per quanto attiene la verifica delle superfici ad uso parcheggio da prevedere nelle nuove costruzioni ad uso residenziale, ricadenti nelle zone di completamento.

La verifica delle superfici a parcheggio nell'ambito degli strumenti attuativi, dovrà avvenire a livello di progettazione urbanistica, in conformità alle prescrizioni di L.R. 61/1985, non saranno quindi da applicare le relative norme di L. 122/89, essendo già soddisfatta la dotazione dell'ambito.

La profondità dei parcheggi di servizio alle residenze non potrà avere una profondità inferiore a ml. 5,00, limitatamente al 50% della superficie necessaria; quella dei parcheggi di servizio alle zone produttive non potrà essere inferiore a ml. 10, limitatamente al 30% della superficie necessaria.

Art. 90. APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.

In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6 per strade ad uso residenziale e 7 ml. per uso produttivo e commerciale; i marciapiedi devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada ed in ogni caso non inferiore a ml. 1,00 e sono obbligatori; può essere consentito prevedere un solo marciapiede, quando si tratti di strada che non serva più di 4 lotti.

Art. 91. REALIZZAZIONE DEL P.R.G. RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI

La costruzione di nuove strade e gli allargamenti stradali indicati nelle tavole grafiche del P.R.G. possono essere sempre eseguiti con le normali procedure delle leggi vigenti in materia, per la realizzazione pratica del P.R.G.

Pertanto l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Allo scopo di ottenere determinati allineamenti stradali, di eliminare strozzature o di sanare particolari situazioni igieniche, è data facoltà al Sindaco,

sentita la Commissione Edilizia, di imporre rettifiche, anche se non espressamente indicato nelle tavole di P.R.G., sino alla profondità di ml. 5,00 dall'attuale linea di fabbricazione o di recinzione, tutto ciò senza ricorrere al Piano Particolareggiato o alla lottizzazione d'ufficio.

PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 92. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento una volta approvato dalla Autorità Competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R.

Art. 93. NORME ABROGATE

E' abrogata la disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 94. DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Si richiama in merito quanto esposto all'art. 113 L.R. 27/06/1985, n° 61.

Art. 95. POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, anche ai sensi dell'art. 80 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Si richiama inoltre la possibilità di applicare l'art. 74 L.R. 27/06/1985 n. 61, relativamente ad impianti particolari quali cabine, idrovie, serbatoi, torri piezometriche e strutture similari.

Art. 96. SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

INDICE

PARTE PRIMA - Disposizioni generali

TITOLO I° - Natura e scopi del Regolamento Richiamo a disposizioni di legge e regolamento

- Art. 1 - Contenuto e validità del Regolamento Edilizio pag. 2
- Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento pag. 2
- Art. 3 - Responsabilità nell'esecuzione dei lavori
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori pag. 3

TITOLO II° - Atti di competenza comunale - Concessioni - Autorizzazioni - D.I.A -

- Art. 4 - Certificazione di destinazione urbanistica pag. 4
- Art. 5 - Parere preventivo pag. 4
- Art. 6 - Opere soggette a concessione od autorizzazione
o denuncia di inizio attività pag. 4
- Art. 7 - Opere da eseguire dallo Stato e da altri Enti pubblici pag. 5
- Art. 8 - Domande di autorizzazione o di concessione,
Comunicazione per opere interne o dichiarazione
di inizio attività pag. 5
- Art. 9 - Norme per la presentazione dei progetti pag. 6
- Art. 10 - Definizioni dei termini del procedimento di
concessione edilizia pag. 10
- Art. 11 - Validità della concessione pag. 12
- Art. 12 - Concessione a lottizzare pag. 13
- Art. 13 - Evidenza della concessione e del progetto pag. 13

TITOLO III° - Definizione degli interventi edilizi

- Art. 14 - Interventi di nuova costruzione pag. 15
- Art. 15 - Interventi di ampliamento pag. 15
- Art. 16 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo pag. 15
- Art. 17 - Interventi di ristrutturazione edilizia pag. 16

Art. 18 - Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 16
Art. 19 - Interventi di consolidamento	pag. 16
Art. 20 - Interventi di demolizione	pag. 17
Art. 21 - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 17
Art. 22 - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 17
Art. 23 - Interventi di variazione della destinazione d'uso e di trasformazione tipologica	pag. 18
Art. 24 - Variante al progetto	pag. 19

TITOLO IV° - Commissione Edilizia

Art. 25 - Attribuzione della Commissione Edilizia	pag. 20
Art. 26 - Composizione della Commissione Edilizia	pag. 20
Art. 27 - Attività di indirizzo	pag. 21
Art. 28 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 21

TITOLO V° - Esecuzione e controllo delle opere

Art. 29 - Punti di linea e di livello	pag. 23
Art. 30 - Inizio e termine dei lavori	pag. 23
Art. 31 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 24
Art. 32 - Vigilanza sulle costruzioni	pag. 24
Art. 33 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 25
Art. 34 - Annullamento della concessione o autorizzazione	pag. 25

TITOLO VI° - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art. 35 - Certificato di abitabilità e di agibilità	pag. 26
---	---------

PARTE SECONDA - Norme relative all'edificazione

TITOLO I° - Definizione di particolari elementi architettonici

Art. 36 - Cortili e lastrici solari	pag. 27
Art. 36 bis - Chiostrine	pag. 27
Art. 37 - Opere condonate	pag. 27

TITOLO II° - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art. 38 - Decoro degli edifici	pag. 28
Art. 39 - Decoro degli spazi	pag. 28
Art. 40 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 29
Art. 41 - Illuminazione sotterranei	pag. 29
Art. 42 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 30
Art. 43 - Recinzione delle aree private	pag. 30
Art. 44 - Alberature	pag. 30
Art. 45 - Coperture	pag. 31
Art. 46 - Scale esterne	pag. 31
Art. 47 - Marciapiedi	pag. 31
Art. 48 - Portici	pag. 31

TITOLO III° - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 49 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	pag. 32
Art. 50 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 32
Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 33
Art. 52 - Numeri civici	pag. 33

PARTE TERZA - Norme igienico-sanitarie

TITOLO I° - Prescrizioni igienico-costruttive

Art. 53 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 34
Art. 54 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 34

Art. 55 - Protezione dall'umidità	pag. 35
Art. 56 - Isolamento termico	pag. 35
Art. 57 - Isolamento acustico	pag. 35
Art. 58 - Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 36

TITOLO II° - Fognature

Art. 59 - Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 36
Art. 60 - Condotti chiusi	pag. 36
Art. 61 - Depurazione degli scarichi	pag. 36
Art. 62 - Allacciamenti	pag. 37
Art. 63 - Fognature dei piani attuativi di iniziativa privata	pag. 37
Art. 64 - Fognature singole	pag. 37
Art. 65 - Prescrizioni particolari	pag. 38

TITOLO III° - Requisiti degli ambienti interni

Art. 66 - Locali abitabili	pag. 39
Art. 67 - Locali accessori	pag. 40
Art. 68 - Sottotetti e mansarde	pag. 40
Art. 69 - Cucine	pag. 40
Art. 70 - Locali per servizi igienici	pag. 40
Art. 71 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 41
Art. 72 - Corridoi e disimpegni	pag. 42
Art. 73 - Locali a piano terra, seminterrati, scantinati e soffitte	pag. 42

TITOLO IV' - Costruzioni di speciale destinazione

Art. 74 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 43
Art. 75 - Palestre	pag. 44
Art. 76 - Studi medici ed ambulatori	pag. 44
Art. 77 - Barriere architettoniche	pag. 45
Art. 78 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 45

Art. 79 - Edifici residenziali nelle zone agricole	pag. 45
Art. 80 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 46

TITOLO V° - Luoghi aperti al pubblico

Art. 81 - Attività temporanee	pag. 47
-------------------------------	---------

PARTE QUARTA - Stabilità e sicurezza delle costruzioni

TITOLO I° - Norme di buona costruzione

Art. 82 - Stabilità delle costruzioni	pag. 48
Art. 83 - Manutenzione e restauri	pag. 48
Art. 84 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 48

TITOLO II° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 85 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	pag. 48
--	---------

TITOLO III° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 86 - Opere provvisorie	pag. 49
Art. 87 - Scavi e demolizioni	pag. 49
Art. 88 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 50

TITOLO V° - Disposizioni varie

Art. 89 - Parcheggi	pag. 51
Art. 90 - Apertura di accessi, strade private e strade	pag. 51
Art. 91 - Realizzazione del P.R.G. Rettifiche ed allineamenti stradali	pag. 51

PARTE QUINTA - Disposizioni finali

Art. 92 - Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 53
--	---------

Art. 93 - Norme abrogate	pag. 53
Art. 94 - Decadenza della Commissione Edilizia	pag. 53
Art. 95 - Poteri di deroga	pag. 53
Art. 96 - Sanzioni	pag. 53