

PROVINCIA DI ROVIGO

REGIONE VENETO

COMUNE DI BERGANTINO

P.R.G.
VARIANTE GENERALE

- *REGOLAMENTO EDILIZIO* -

Il Progettista: prof. arch. TULLIO CIGNI
Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 San Martino di Lupari (PD)

Il Collaboratore: dott. arch. G. CAPPOCHIN

Testo modificato ed integrato ai sensi della DGRV 5629 del 22.11.1994 e delle prescrizioni dell'U.L.S.S. 29 di cui al parere n.° 410 del 06.08.1992 (correzioni ed integrazioni evidenziate nel testo con colore rosso).



COMUNE DI BERGANTINO

(Provincia di Rovigo)

**VARIANTE GENERALE AL P.R.G.
1990**

REGOLAMENTO EDILIZIO

f.to IL PROGETTISTA
arch. Tullio Cigni

INDICE GENERALE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI	7
TITOLO 1°	7
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	7
art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL R.E.	7
art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI R.E.	7
art. 3 - RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	8
TITOLO 2°	9
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONE EDILIZIA	9
art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	9
art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	10
art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE	10
art. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DENUNCIA	10
art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	11
art. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE	11
art. 10 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE, E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	12
art. 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	13
art. 12 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	22
art. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	23
art. 14 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA	24
art. 15 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	24
art. 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	24
TITOLO 3°	26
COMMISSIONE EDILIZIA	26
art. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	26
art. 18 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	27
TITOLO 4°	29
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	29
art. 19 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	29
art. 20 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	29
art. 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO	30
art. 22 - PUBBLICA VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	31
art. 23 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	31
art. 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'	32
TITOLO 5°	33
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	33
art. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	33
art. 26 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	34

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE	35
TITOLO 1°	35
CARATTERISTICHE EDILIZIE	35
art. 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	35
art. 28 - CHIOSTRINE E CAVEDI	35
art. 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	36
art. 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	37
TITOLO 2°	38
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	38
art. 31 - DECORO DEGLI EDIFICI	38
art. 32 - DECORO DEGLI SPAZI	38
art. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	39
art. 34 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	40
art. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, E SOVRASTRUTTURE VARIE	40
art. 36 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	41
art. 37 - ALBERATURE	42
art. 38 - COPERTURE	42
art. 39 - SCALE ESTERNE	42
art. 40 - MARCIAPIEDI	42
art. 41 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	43
TITOLO 3°	44
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	44
art. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO	44
art. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	44
art. 44 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE	45
art. 45 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	45
art. 46 - NUMERI CIVICI	45
PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE	47
TITOLO 1°	47
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	47
art. 47 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	47
art. 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	47
art. 49 - ISOLAMENTO TERMICO	48
art. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO	48
art. 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	48
TITOLO 2°	49
FOGNATURE	49
art. 52 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	49
art. 53 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	49
art. 54 - ALLACCIAMENTI	49
art. 55 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI	50
art. 56 - FOGNATURE SINGOLE	50
art. 57 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	50

art. 58 - IMMONDIZIE	51
TITOLO 3°	52
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	52
art. 59 - LOCALI ABITABILI	52
art. 60 - CUCINE	53
art. 61 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	53
art. 62 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	54
art. 63 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	55
art. 64 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	55
art. 65 - MANSARDE E SOPPALCHI	55
art. 66 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	55
TITOLO 4°	57
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	57
art. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	57
art. 68 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	58
art. 69 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	58
art. 70 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	58
PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	60
TITOLO 1°	60
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	60
art. 71- STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	60
art. 72 - MANUTENZIONE E RESTAURI	60
art. 73 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	60
TITOLO 2°	61
PREVENZIONE DEI PERICOLI D'INCENDIO	61
art. 74 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	61
art. 75 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI	61
art. 76 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	61
art. 77 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	62
TITOLO 3°	64
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	64
art. 78 - OPERE PROVVISORIALI	64
art. 79 - SCAVI E DEMOLIZIONI	65
PARTE QUINTA	66
TITOLO 1°	66
DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	66
art. 80 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE	66
art. 81 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE	68
art. 82 - ELEMENTI CARATTERISTICI	68

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	70
TITOLO 1°	70
DISPOSIZIONI TRANSITORIE	70
art. 83 - AUTORIZZAZIONI LOTTIZZARE, LICENZA DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO	70
art. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA	70
TITOLO 2°	71
DISPOSIZIONI FINALI	71
art. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	71
art. 86 - NORME ABROGATE	71
art. 87 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	71
art. 88 - POTERI DI DEROGA	71
art. 89 - SANZIONI	72

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

Il presente Regolamento Edilizio disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione urbanistica dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo ed i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso le procedure e le condizioni per il rilascio di autorizzazioni e concessioni edilizie.

Il presente Regolamento è efficace e vincolante in quanto non contrasti con Leggi sia Statali che Regionali.

L'emanazione di norme statali o regionali in contrasto con la presente normativa comporta l'automatica decadenza delle norme (in contrasto) del presente Regolamento.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

(Le eventuali modifiche normative devono essere formalmente recepite, anche se la loro applicazione obbliga immediatamente il Comune).

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Le attività di cui al precedente art. 1, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, sono disciplinate dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale o di Piani Particolareggiati, da altri Regolamenti comunali, dal T.U. delle leggi sanitarie, dal T.U.L.C.P., oltre che dalle leggi della Repubblica Italiana, in particolare per quanto riguarda le materie:

- REGIME DEI SUOLI;
- PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;
- TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO;
- EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE;
- URBANISTICA;
- REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE;
- CEMENTI ARMATI;
- ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI;
- VINCOLO IDROGEOLOGICO;
- CAVE E MINIERE;
- ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI;
- PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE, E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE;
- IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA;
- ASCENSORI E MONTACARICHI;
- CIRCOLAZIONE STRADALE;
- INQUINAMENTI;
- PREVENZIONE INCENDI;
- FINANZA COMUNALE E PROVINCIALE;
- I.N.V.I.M.;
- IMPOSTA DI BOLLO;
- AUTENTICAZIONE COPIE;
- EQUO CANONE;
- RISPARMIO ENERGETICO;
- VINCOLI MILITARI;
- CAMPEGGI;
- **SICUREZZA DEGLI IMPIANTI.**

ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

La responsabilità dei Committenti e/o titolari della concessione, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori è regolata dalle Leggi e disposizioni vigenti e si estende anche alla violazione delle presenti norme.

I progettisti e i direttori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, etc., iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi ordini e collegi professionali, oltre che nella ipotesi regolata dalle vigenti disposizioni di legge, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o al progetto approvato, oppure esercitino in contrasto alle competenze professionali fissati dalla vigente legislazione.

TITOLO 2°

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Sono soggetti a concessione edilizia gli interventi previsti da leggi statali o regionali (Legge 28.01.1977, n.° 10, L.R. 27.06.1985n.° 61 e successive modificazioni o integrazioni).

In particolare è prescritta la concessione per:

- a). nuove costruzioni (anche prefabbricate), ricostruzioni, ampliamenti (anche in sopraelevazione e nel sottosuolo), ristrutturazioni;
- b). variazioni delle destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse, con opere a ciò predisposte e le per quali sia richiesta concessione;
- d). costruzioni, modificazioni e rimozioni di monumenti, edicole funerarie, distributori di carburante;
- e). opere di urbanizzazione generale, primarie e secondarie;
- f). impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi, campeggi, villaggi turistici, sistemazione di terreni per parcheggi, costruzioni di ponti e modifica di strade e manufatti stradali;
- g). sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h). costruzioni di locali nel sottosuolo, purchè non riconducibili al successivo art. 5;
- i). collocamento e modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, antenne, ripetitori, silos, etc.) di carattere permanente anche nel sottosuolo, se non riconducibili al successivo art. 5;
- l). collocamento e modificazioni di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche superiori a 10.000 W, linee telefoniche e simili, in cavo sotterraneo o aereo, impianti di fognature, di acquedotto, di gasdotto, etc., opere di bonifica o irrigazione, etc.;

(Gli interventi autorizzati ai sensi del DPR 616/77, art. 81 escludono la C.E.) ed ogni altra opera non precedentemente indicata comportante trasformazione urbanistica e/o edilizia del territorio comunale.

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere una nuova concessione per varianti di qualunque natura, anche in corso d'opera, da apportare alle opere elencate nel presente articolo.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi di cui all'art. 76 punti 1) e 2) della L.R. 61/85, e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione, oltre a quelle previste dall'art. 76 della L.R. 61/85:

- a). le opere di assoluta urgenza o di necessità, ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità e nei limiti necessari a tale finalità;
- b). le opere di manutenzione ordinaria, così come definite dalla Legge 457/78, fatte salve diverse prescrizioni dettate da leggi vigenti;
- c). la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti;
- d). interventi ordinati dal Sindaco, di demolizione di opere abusive.

ART. 7 - INTERVENTI SOGGETTI A PREVENTIVA DENUNCIA

Sono soggetti a preventiva denuncia al Sindaco, ed i relativi lavori, salva anticipata presa d'atto del Sindaco, possono iniziare 30 giorni dopo la presentazione della relazione asseverata e della relativa

documentazione, le opere interne alle costruzioni o a singole unità immobiliari, nei limiti e secondo le modalità fissate da leggi statali o regionali (art. 26 Legge 28.02.1985, n.° 47 e art. 76 Il comma L.R. 27.06.1985, n.° 61 e successive modificazioni ed integrazioni) e del presente Regolamento.

Sono comunque escluse dalla presente fattispecie la sostituzione integrale delle strutture portanti interne delle costruzioni e in generale delle strutture verticali e orizzontali, la modifica dell'assetto distributivo della costruzione e/o delle singole unità immobiliari, che costituisca alterazione dei caratteri di interesse storico, architettonico e ambientale dei singoli edifici.

Qualora necessario per la consistenza dell'intervento, dovranno essere prodotti elaborati grafici, è in facoltà del sindaco richiedere l'ulteriore documentazione ritenuta necessaria.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Le opere da eseguirsi da parte del Comune non sono soggette nè a concessione nè ad autorizzazione edilizia.

L'approvazione dell'opera da parte del consiglio Comunale, o della Giunta Municipale, sostituisce la concessione o autorizzazione edilizia.

Per l'esecuzione delle opere va sentito il parere della Commissione Edilizia e vanno acquisiti i pareri obbligatori.

ART. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o Regionali, o comunque insistenti su aree del Demanio Statale o della Regione, si applica la normativa di cui agli artt. 29, 31, L.U. 17.08.1942, n.° 1150, e di cui all'art. 81 del D.P.R. 24.09.1977, n.° 616 e successive modifiche ed integrazioni.

L'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, l'approvazione delle opere da parte dei competenti organi regionali è subordinato, previo parere del Comune, all'accertamento di conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce la concessione, l'autorizzazione o la denuncia.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli Enti istituzionalmente competenti per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione Statale competente d'intesa con le Regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri competenti in materia.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18.12.1973, n.° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 02.08.1975, elettroneucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalle Legge 24.12.1976, n.° 898 per le servitù militari.

ART. 10 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate prova dell'avvenuto versamento di tasse , contributi, diritti, etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10, e con ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione o autorizzazione.

Il sindaco può, motivatamente, richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

I nominativi dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 19.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno degli interessati subentranti i quali dovranno altresì, comunicare i propri domicili.

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

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente; si richiama in particolare il disposto della Legge 02.02.1974, n.° 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche, ed il disposto del successivo art. 42.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal richiedente, e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico, sia compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni ed autorizzazioni edilizie rilasciate su aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del P.U.A. in cui s'interferiscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

ART. 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. A4.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località (estratto catastale in scala 1: 2000), aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere, altresì, per le opere previste all'art. 4, eccettuato il punto c), l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Ogni tavola dovrà avere un frontespizio di formato UNI A4 in cui siano riportati, chiaramente leggibili:

- il titolo della tavola;
- la numerazione progressiva;
- la scala del disegno;
- la data di stesura, aggiornata per le varianti;
- il nome del proprietario;
- la qualifica, la firma, il domicilio del richiedente;
- la qualifica, la firma, il domicilio, il timbro del progettista;
- nelle varianti in corso d'opera, anche il nominativo dell'esecutore dei lavori ed il relativo timbro e firma.

I progetti devono inoltre contenere.

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a). relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art. 9, e relazione sulle caratteristiche tecniche e progettuali;
- b). estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'U.T.E., in data non anteriore a sei mesi;
- c). estratto di mappa, su lucido, della medesima scala, con inserito il manufatto di progetto;
- d). planimetria, in scala 1: 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- e). planimetria in scala 1: 200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1: 50, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1: 50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f). tutte le piante delle fondazioni e dei vari piani, quando non siano identiche tra loro (nel caso di edifici costituiti da ripetizioni tipologiche o da complessi edilizi di notevole estensione, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1: 200, corredata da piante delle singole cellule nel rapporto 1: 50), in scala non inferiore a 1: 100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzino, depositi, etc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- g). pianta, in scala 1: 100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.) (o 1: 200 se piante in questa scala);

h). tutti i prospetti esterni, in scala 1: 100 (o 1: 200 se piante in questa scala), con l'indicazione dei volumi tecnici dei colori e dei materiali, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere almeno una sezione verticale quotata, in scala 1: 100, con indicata la quota di riferimento per le altezze;

i). almeno una sezione verticale quotata in scala 1: 100 (o 1: 200 se piante in questa scala), con indicata la quota di riferimento per le altezze;

l). planimetria del fabbricato, in scala 1: 100/1: 200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

m). i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 79, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, le superfici di ogni uso utile, tutti gli indici, compresi quelli relativi ad eventuali preesistenze sul lotto, sono calcolati secondo le modalità previste dallo strumento urbanistico in vigore;

n). copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale, in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

o). dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 79;

p). documentazione fotografica della zona e dei fabbricati interessata all'intervento;

q). documentazione prescritta da particolari leggi e norme, in particolare la L.S. 30.04.1976, n.° 373 con le seguenti prescrizioni:

- indicazione delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffreddamento estivo;

- indicazione della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza;

- indicazione dei dati sull'inerzia termica delle pareti (peso a mq. etc.);

- indicazione della potenzialità termica installata per cm. di volume abitabile (in Kcal h/mc.) ove per volume abitabile si intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre;

- indicazione del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;

- indicazione degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettono l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);

r). dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi, e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;

s). indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni qualora sia prescritto da norme o leggi vigenti, dei risultati di accertamento geologici;

t). eventuale nulla-osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge 1357 del 21.12.1955);

u). autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).

B - Per li ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, ed i restauri:

- le stesse prescrizioni del punto precedente (A), prodotte sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, è necessaria inoltre la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, segnalando con colori diversi indelebili le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Può essere richiesta la scala 1: 50.

Per interventi su edifici: in zone "A" e/o inseriti in zone soggette a P. di R. e/o classificati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85 e/o vincolati ai sensi delle Legge 01.06.1939, n.° 1089 e Legge 29.06.1939, n.° 1497 e/o classificati con grado di protezione, oltre a quella di cui al punto A) si prescrive la seguente documentazione:

- relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazioni ed i risultati di progetto;

- esauriente rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte, il rilievo deve comprendere alzati esterni ed interni, sezioni in scala 1: 100 relative a tutti i piani, anche non abitabili alle coperture, ai volumi tecnici, alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti, etc.) in coperture, ai volumi tecnici, alle finiture (pavimenti, infissi, rivestimenti, etc.);

- repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente e artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno, con allegati grafici in scala 1: 20;

- esauriente documentazione fotografica a colori;

- documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico-critiche;

- progetto di restauro con piante, alzati e sezioni in scala 1: 100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione dei materiali da impiegare;

- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o di regolamento.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- planimetria catastale in scala 1: 2000;
- planimetria in scala 1: 200 o 1: 500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1: 20;
- sezione quotata, in scala 1: 50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- planimetria catastale in scala 1: 2000;
- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1: 200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione del colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto d), dell'art. 4:

- planimetria catastale 1: 2000;
- planimetria quotata, in scala 1: 100, qualora necessaria;
- prospetti e sezioni quotate, in scala 1: 20;

F - Per gli strumenti urbanistici attuativi del P.R.G., di iniziativa pubblica o privata, ad esclusione del P.E.E.P.:

- cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona di intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi n.° 1089 e n.° 1497 del 1939 e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati, e comunque ogni altro eventuale vincolo;
- relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte ed i termini per l'attuazione del piano;
- planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
- certificato catastale di attuale di attuale intestazione e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento, ad esclusione delle baracche, tettoie e simili, corredato da una eventuale documentazione storica;
- planimetria da rilievo topografico con riportate le previsioni di Piano Regolatore Generale, con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- estratto, planimetria e normativa del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- 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;
- rilievo topografico, in scala 1: 500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, del verde arboreo con indicazione della specie dei fabbricati e degli impianti esistenti del tracciato sulle reti tecnologiche con relative servitù, con le relative quote plano-altimetriche;
- profili e sezioni 1: 500 e/o 1: 200 dello stato di fatto di cui al punto i);
- planimetria di progetto in scala non inferiore a 1: 500 con l'indicazione e, secondo la fattispecie di piano:
 - delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;
 - delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
 - degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento delle zone edificabili;
 - delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1: 500 con indicazione:
 - delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
 - delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati, etc.);
 - del tipo di intervento per gli edifici da conservare;
- profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso degli eventuali piani seminterrati o interrati;
- progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazioni esistenti e con allegati gli

accordi preventivi con gli enti interessati;

- q). progetto in scala non inferiore a 1: 500 delle zone destinate a verde pubblico con particolare riferimento all'indicazione della posizione delle specie arboree e degli impianti (panchine, giochi, etc.);
- r). tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione d'uso dei fabbricati;
- s). elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- t). norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazioni e rispetto di quelli di Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia e gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- u). assonometrie, prospettive, foto, plastici, etc., necessari alla comprensione del progetto;
- v). documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- w). bozza di convenzione (qualora sia prescritta dalla vigente legislazione);
- z). parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche, ai sensi delle vigenti leggi.

G - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strada e la costruzione di manufatti stradali:

- a). planimetria catastale in scala 1: 2000;
- b). planimetria, in scala 1: 500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilievi, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- c). piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a). elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 10 B;
- b). relazione descrittiva dei lavori;
- c). documentazione fotografica.

I - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a). planimetria catastale in scala 1: 2000;
- b). piante quotata di tutti i piani, in scala 1: 100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- c). almeno una sezione verticale, quotata in scala 1: 100;
- d). elaborati lettera s). art. 10A.

L - Per gli impianti tecnici previsti al punto 1) dell'art. 4 8 anche nel sottosuolo):

- a). planimetria catastale in scala 1: 2000;
- b). planimetria e profilo, in scala adeguata;
- c). piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

M - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a). il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile;
- b). documentazione richiesta ai punti precedenti, a seconda del tipo di intervento.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori informazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, etc., e ogni altra documentazione per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

N - Per costruzione, ampliamento, ristrutturazione di insediamenti produttivi (stabilimenti industriali, magazzini supermercati, centri polifunzionali, autorimesse) va debitamente compilata in ogni sua parte la scheda informativa conforme al modello regionale di cui alla Circolare Regionale 38/87, da inviare al S.I.P. U.L.S.S. nr. 29 per il parere di competenza.

O - Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti di cui ai commi 1, lett. A, B, C, E, G, e 2 dell'art. 1 Legge 46/90 è obbligatoria la redazione del progetto da parte di professionisti, depositato presso gli Uffici comunali contestualmente al progetto edilizio, secondo quanto disposto dal D.P.R. 447/91.

ART. 12 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La concessione o autorizzazione è rilasciata dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76, 77, 78, 79 della L.R. n.° 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio nonché delle ulteriori norme regionali.

Qualora il Sindaco non si pronunciasse nel termine richiesto, il richiedente può dar corso ai lavori secondo le modalità fissate dall'art. 79, L.R. 61/85, o alternativamente ricorrere al Presidente della Provincia entro i 60 giorni successivi alla scadenza del termine stesso.

La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione di copia dell'atto di acquisto, o di documenti giudiziari, di contratti, o mediante certificazione rilasciata dai competenti uffici; in casi eccezionali, l'Amministrazione Comunale potrà ammettere la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie e dei Comuni la concessione o l'autorizzazione è data a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta edilizia deve essere presentata da chi risulti, ai sensi di legge, legittimato all'intervento.

Per gli interventi su parti comuni di edifici condominiali, la richiesta può essere effettuata anche a nome dell'amministratore del condominio regolarmente costituito, allegando copia conforme all'originale della delibera condominiale di autorizzazione.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, della regione, della Provincia e dei comuni, la concessione o autorizzazione è rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione o autorizzazione viene pubblicata all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione o autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento della pratica edilizia e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di concessione o autorizzazione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala 1: 2000, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Costituisce pertinenza urbanistica del fabbricato l'area asservita allo stesso, ivi compreso lo spazio a verde o a parcheggio, con riferimento agli indici volumetrici e di superficie di zona vigenti al momento del rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

Su richiesta del Sindaco o in ottemperanza alle N.T.A. di P.R.G. tale vincolo, operante per il fatto dell'utilizzazione della concessione o autorizzazione edilizia, potrà essere trascritto.

L'area costituente pertinenza urbanistica è inedificabile fintantochè perduri l'esistenza del fabbricato.

La concessione o autorizzazione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente.

Nel parere della Commissione Edilizia e nella concessione o autorizzazione a costruire deve essere esplicitamente attestata l'osservanza del 5° comma dell'art. 71 (3° comma dell'art. 16 della Legge 05.08.1978, n.° 457) e del 1° comma dell'art. 72 (1° comma dell'art. 43 della Legge citata) in ordine alle costruzioni fruente di mutuo agevolato o di contributo dello Stato.

L'Amministrazione comunale con apposita deliberazione stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti ed attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

L'Amministrazione comunale stabilisce, altresì, con apposita deliberazione, la forma e l'ammontare del rimborso spese per forniture stampati, copie di atti, copie eliografiche, etc., sia relativi alla presentazione di richieste edilizie sia relativi ad altre richieste.

ART. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza della spesa di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio comunale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate entro 120 giorni dalla notifica del provvedimento del Sindaco, a pena di decadenza, in caso di decadenza è ammessa la richiesta di riesame secondo la documentazione prodotta nella primitiva domanda, ferma restando la nuova istruttoria conformemente alla normativa attualmente in vigore e la facoltà di ulteriori richieste di documentazioni integrative.

ART. 14 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

La concessione a realizzare le opere previste dai P.U.A. viene rilasciata dal Sindaco, o dall'assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta di cui all'art. 60 della L.R. n.° 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 15 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO.

La concessione od autorizzazione ad edificare, la concessione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale scopo delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

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

- a). l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b). il Progettista;
- c). il Direttore dei Lavori;
- d). l'Assuntore dei Lavori;
- e). il Titolare e gli estremi della concessione od autorizzazione edilizia rilasciata o tacitamente assentita.

ART. 16 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica, il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione, in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO 3°

COMMISSIONE EDILIZIA

ART.17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici comunali, che esprimono per iscritto il proprio parere, i progettisti di tutte le opere descritte dal precedente art. 4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 9, sono presentati alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere obbligatorio, ma non vincolante, sull'osservanza delle norme urbanistiche, tecniche ed igieniche vigenti, ed in ordine al valore architettonico degli interventi urbanistici ed edilizi.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione, ed in particolare:

- sui progetti di strumento urbanistico generale e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento.

ART. 18 - COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia comunale è composta di 2 membri di diritto e 7 membri eletti dal Consiglio comunale di cui almeno 1 rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico comunale o un tecnico suo delegato.

sono membri eletti dal Consiglio comunale:

tre scelti fra le seguenti categorie professionali:

- ingegneri;
- architetti;
- geometri;
- agronomi;
- geologi;
- periti industriali;

due scelti fra:

- esperti in materia di edilizia;
- esperti in materia di urbanistica;
- esperti in materia di viabilità.

In ogni caso è garantita, tra i membri eletti dal Consiglio comunale, l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Assiste alle sedute, come segretario, e ne redige i verbali, il Segretario comunale o altro funzionario comunale suo delegato, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e sono rieleggibili, compatibilmente con le disposizioni dei rispettivi Ordini e Collegi professionali. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Deve essere acquisito parere igienico-sanitario da parte dell'U.L.S.S. nr. 29 (Settore Igiene Pubblica - Badia Polesine, Settore Veterinario - Badia Polesine, Distretto Sanitario di Base - Castelmasa) ai sensi dell'art. 220 TULLSS.

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

- la commissione si riunisce normalmente una volta la settimana in giorni ed ore deliberanti dalla commissione stessa ed, in via straordinaria, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno;
- la seduta è segreta;
- l'avviso di convocazione straordinaria è notificato ai membri almeno ventiquattro ore prima della seduta;
- per la validità delle riunioni è necessaria la presenza di almeno 7 componenti dei quali almeno uno di diritto, a parità di voti prevale quello del Presidente.

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

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, a rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni, il Consiglio comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della C.E. stessa.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari della domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari della domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

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

Il Presidente ha la facoltà di convocare e sentire esperti dell'Amministrazione comunale o esterni.

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

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

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

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

Il Consiglio comunale sostituisce quei membri che per qualsiasi motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute.

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

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

TITOLO 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

ART. 19 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione edilizia (e della autorizzazione) prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineati 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 il personale e i mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

ART. 20 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione o autorizzazione, decorre dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni, in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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.

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, di cui all'art. 13.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare della concessione o autorizzazione deve darne comunicazione al Sindaco, previa esposizione del cartello in cantiere, con lettera raccomandata A.R..

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi ed i domicili del Direttore e dell'assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.

Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati al Sindaco dagli stessi e dai subentranti, con lettera raccomandata A.R. o presentata al protocollo entro i cinque giorni successivi, la mancata comunicazione comporta l'immediata sospensione dei lavori e l'applicazione delle sanzioni previste.

Denuncia delle opere in c.a.. Qualora le opere previste siano soggette alla denuncia da parte del costruttore al Genio Civile, prima dell'inizio dei lavori o contestualmente alla comunicazione d'inizio dovrà essere depositata in Comune copia della denuncia stessa, altra copia dovrà essere conservata in cantiere unitamente agli altri documenti (Legge 64/74 e relativo regolamento).

Contenimento dei consumi energetici. Prima della denuncia di inizio lavori o contestualmente alla stessa, il committente deve depositare in Comune, in allegato al progetto esecutivo, una idonea documentazione atta a dimostrare la rispondenza delle norme vigenti. Qualora debba essere installato l'impianto termico, corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per i casi espressamente esentati dalle norme vigenti.

ART. 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esenzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione, a norma del presente regolamento.

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 la 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 a 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. 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressori saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Per l'esercizio della vigilanza i funzionari e gli agenti delegati hanno diritto al libero accesso degli immobili.

ART. 23 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

Il Sindaco può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita la Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate o tacitamente assentite.

Prima di emettere il provvedimento, qualora i vizi riscontrati siano sanabili, il Sindaco deve invitare gli interessati a produrre la documentazione necessaria, fissando un termine compreso fra 30 e 90 giorni, trascorso il quale si procede secondo la documentazione in atti.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Sindaco, sentita la commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

ART. 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'.

Per le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5 eseguite senza concessione o autorizzazione, o in difformità delle stesse, il Sindaco procederà nei vari casi, ai sensi della legislazione vigente al momento della verifica.

TITOLO 5°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art. 4, tranne i punti d), e), f), g), l), il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali abitabili di cui al successivo art. 58 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda (se richiesti dalle norme vigenti):

a). il certificato di collaudo statico, quando prescritto, il rilascio da un tecnico iscritto da almeno dieci anni all'albo Professionale degli Architetti o degli Ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore Lavori, nel caso che il proprietario sia lo stesso assuntore dei lavori, il tecnico verrà nominato su terne da richiedere agli Ordini citati;

b). un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto q), art. 10 del presente Regolamento;

c). l'eventuale nulla-osta degli Enti e degli Organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;

e). certificato di potabilità per le acque di fonte diversa dall'acquedotto;

f). copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione o la variazione del fabbricato al N.C.E.U.;

g). licenza di esercizio per gli ascensori;

h). denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani;

i). copia richiesta numero civico;

l). copia atto di concessione per occupazioni permanenti di suolo pubblico, *Dichiarazione di conformità degli impianti (elettrici, riscaldamento, antincendio, radiotelevisivo ed elettrico) soggetto alla Legge 46/90 e al relativo regolamento di attuazione approvata con D.P.R. 447/97.*

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

Il Sindaco previa ispezione del medico delegato di base dell'U.S.S.L. e del capo dell'Ufficio tecnico comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, in sede di rilascio della concessione edilizia, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le norme previste dalla convenzione di cui al precedente art. 14.

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

ART. 26 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 65 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 67, il nulla-osta, di cui al punto c) dell'art. precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità (e certificato di collaudo statico, etc.).

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO 1°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% 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 i fabbricati.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni 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 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 disobbliigo. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno

uguale alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 28.

ART. 28 - CHIOSTRINI E CAVEDI.

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti.

Detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

I cavedi o chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massima consentita.

Le norme di cui al presente ed al precedente articolo non si applicano per gli interventi sull'esistente che non comprendono anche demolizioni e/o ricostruzioni superiori al 30% dei fabbricati interessati dai cortili, chiostrini o cavedi.

ART. 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio.

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

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore a ml. 2,50 in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non consentano altrimenti la costruzione.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previste nelle tavole di P.R.G..

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dei confini, purchè contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.

ART. 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni e/o aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, considerati volumi tecnici ai sensi della vigente legislazione, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti impianti debbono in ogni caso collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso, essere protetti da alberi.

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

TITOLO 2°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

ART. 31 - 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 la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora 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 delle ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 32 - DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

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

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

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati.

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.

E' vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalle leggi 1 Giugno 1939 n.° 1089 e 29 Giugno 1939 n.° 1497 e loro eventuali modificazioni.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio comunale o nelle zone in cui ricadono le attività interessate. Per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpate.

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di ml. 2,50, qualora ricadenti su carreggiata stradale devono essere posti ad una altezza minima di ml.5,00.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

ART. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli oggetti su spazi aperti al pubblico possono sporgere in corrispondenza dei marciapiedi per una profondità non superiore a cm. 20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato sull'area stradale ogni oggetto superiore a cm. 10.

Debboni inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1). per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto punto, non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede, la posizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano 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.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 5,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato, accessibile al pubblico. Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, debbono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di ml. 2,20. E' consentita la realizzazione, anche a filo strada, ed a contatto con il suolo di elementi che vengano a costituire coperture, verande, etc. purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 34 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

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

ART. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

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

E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra delle linee di gronda degli edifici, fatta eccezione per gli edifici compresi nelle zone commerciali ed artigianali previste dallo strumento urbanistico generale.

ART. 36 - 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 siepi, cancellate, muri, grigliati, etc., il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può variare l'uso delle recinzioni, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione con h. max. ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve superare ml. 0,50, per le nuove costruzioni;

b). entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a), è consentita anche un'altezza superiore con limite massimo di 3 metri;

c). entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

In ogni caso dovrà essere mantenuta una distanza minima di cm. 50 dal ciglio campagna e ml. 6,00 dall'asse strada comunale e vicinale.

Distanze superiori saranno stabilite caso per caso dal Sindaco.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni dovranno essere realizzate, nei punti di incrocio stradale, secondo curve con raggio minimo di ml. 5,00.

Il Sindaco potrà imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

ART. 37 - ALBERATURE.

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

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

Qualora si proceda al ripristino di parchi e giardini di interesse storico è necessario inserire i soggetti vegetali nel massimo rispetto del progetto o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato da studi o ricostruzioni dell'ambiente.

ART. 38 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.

ART. 39 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2,50 dal piano campagna.
Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.
Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

ART. 40 - MARCIAPIEDI.

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi, i proprietari devono curare la pulizia dei marciapiedi fronteggianti le proprie proprietà.

Nel caso in cui sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Sindaco.

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Sindaco può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, diversamente, alla sistemazione dei marciapiedi provvede il Comune.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 41 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO.

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.

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 spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.

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 parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro della parete di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 lordi, mentre l'altezza non deve essere minore a ml. 3,50, salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G..

TITOLO 3°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE E ARCHEOLOGICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli Organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regione, etc.) per tutte le opere previste dai precedenti artt. 4), 5), 6), ricadenti:

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

ART. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.

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

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

ART. 44 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASSUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE.

Le strutture realizzate nel soprassuolo o sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, etc.) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonico ed ambientali.

Le caratteristiche funzionali, planivolumetriche ed architettoniche dell'intervento vengono definite sulla base di un progetto di massima.

ART. 45 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

Al Sindaco 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 dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altri infrastrutture;
- d). mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e). quadri per affissioni e simili.

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

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

ART. 46 - NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 24, il Sindaco assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente e la relativa manutenzione sono a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Sindaco la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO 1°

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

ART. 47 - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

E' vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come

deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

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

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

I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 30, rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tale sopraelevazione sarà da considerare come volume tecnico e quindi non conteggiabile ai fini della cubatura.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato, in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.

Il Sindaco, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico.

ART. 49 - ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici.

ART. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

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

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

ART. 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di funi, polveri, esalazioni, etc. di varia natura, ai sensi delle leggi e regolamenti in materia.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'U.L.S.S.L. e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S..

TITOLO 2°

FOGNATURE

ART. 52 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, etc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, etc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e della legge 10.05.1976 n.° 319 e successive modificazioni.

Le acque reflue di lavorazioni ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi, di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.

Tali scarichi dovranno essere conformi alla Tab. A Legge 319/76 ed essere autorizzati ai sensi dell'art. 9 ultimo comma della medesima legge.

ART. 53 - 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 normativa vigente (in materia).

Il Sindaco -indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente dell'Amministrazione Provinciale- ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio ed il decoro delle acque.

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, salvo l'intervento sostitutivo dell'art. 217 T.U.L.S..

In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alla prescrizione dei vigenti Piani comunali e consorziali.

ART. 54 - ALLACCIAMENTI.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate o meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei materiali.

ART. 55 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.

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

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

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

Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.

Dovranno essere comunque rispettate le norme contenute nel Regolamento di fognatura comunale.

ART. 56 - FOGNATURE SINGOLE.

In mancanza di rete comunale o consorziale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

I manufatti, comprese le vasche biologiche, devono essere del tipo prescritto dalla normativa statale, regionale o comunque vigente in materia.

ART. 57 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta.

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

ART. 58 - IMMONDIZIE.

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

TITOLO 3°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 59 - LOCALI ABITABILI.

I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 05.07.1975 e successive modifiche, di cui all'art. 43 della Legge 05.08.1978 n.° 475, commi 2° e 6°, in particolare.

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto dovranno avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

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

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 non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, convivenze, etc.).

Sono considerati locali accessori, i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, disimpegni, etc.(ingressi, anticamera, corridoi, bagni, etc.) nonchè le cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Sono considerati locali non abitabili tutti quei vani che, pur essendo compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte integrante delle abitazioni (cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, etc.) e implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

I locali di abitazione permanente devono possedere i seguenti requisiti:

a). *altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, per i locali accessori, l'altezza può essere ridotta a ml. 2,40 come da D.M. 05.07.1975;*

b). superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

I locali destinati ad attività commerciali dovranno avere altezza media di ml. 3,00 fatte salve le altezze dei locali per dette attività già esistenti, e i loro ampliamenti.

Per i negozi alti almeno ml.5,00 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

ART. 60 - CUCINE.

Le cucine, oltre ai requisiti dell'articolo precedente, devono comunque essere fornite di condotti verticali prolungati sopra la copertura per l'aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

ART. 61 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio completo di: wc, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

a- essere conforme alle norme di cui al D.M. 14.06.1989 n.° 236;

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

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.

Qualora l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati.

In conformità all'art. 18 della Legge 27.05.1975 n.° 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

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

b- gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

c- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART. 62 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20 in caso di nuove costruzioni, ml. 1,00 nel caso di edifici esistenti, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. In caso di recupero di edifici esistenti è possibile l'illuminazione artificiale.

Sono scale principali le scale ad uso condominiale che servono più di un alloggio. Per le scale interne all'alloggio, o di servizio è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00.

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

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

In tutti i fabbricati con quattro 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 devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 50.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, ed in ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso alle carrozzine di bambini e disabili.

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.

In conformità all'art. 19 della Legge 27 Maggio 1975 n.° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre all'esterno a condizione che:

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

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

c- sono comunque prevalenti le disposizioni vigenti tese a favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici e/o eventuali norme specifiche per particolari categorie di edifici.

ART. 63 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40, la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

ART. 64 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I vani accessori (seminterrati, scantinati, etc.) interni all'abitazione debbono avere altezza netta non inferiore a ml. 2,40. Gli altri vani, esterni all'abitazione, quali autorimessa, magazzini, cantine, etc. devono avere un'altezza minima di mt. 2,20 (ai sensi della Legge 457/78 art. 43b e nota esplicativa Regione Veneto - Dipartimento per l'edilizia abitativa nr.2034/3542 del 26.03.1988).

ART. 65 - SOTTOTETTO.

E' consentito il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, ai sensi degli artt.1-2-3-4- della Legge Regionale 06/04/1999, n.12.

Si definisce sottotetto, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto od in parte alla residenza.

Gli interventi di recupero sono consentiti su tutti i sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998, fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ;

- il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16;

Ai fini dell'applicazione della presente norma, non dovranno essere modificate le altezze di colmo e di gronda, nonchè le linee di pendenza delle falde.

Le aperture nelle falde, intese come terrazzamenti emergenti, sono consentiti nella misura di 1/4 della superficie della falda, misurata in piano.

Gli interventi potranno essere eseguiti in tutto il territorio comunale, con esclusione degli edifici

soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 27/06/1985, n.61, dell'art.10 della Legge Regionale 05/03/1985, n.24 e della Legge 01/06/1939, n.1089 o ricadenti all'interno delle zone di tutela previste dall'art.1 della Legge 08/08/1985, n.431,

Gli interventi eseguiti nelle zone agricole sono comunque soggetti alle disposizioni di cui all'art.18 delle Norme Tecniche di Attuazione.

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media di ml. 2,70 ed un'altezza minima di ml. 1,80.

I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere *un'altezza media di ml. 2,70 ed un'altezza minima di ml. 2,00 (art. 63, comma secondo, I.M. 20.06.1896).*

ART. 66 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nella progettazione di edifici pubblici o privati che presentino una destinazione d'uso a carattere collettivo o sociale dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento concernente le norme di attuazione dell'art. 27 della Legge 30 Marzo 1971 n.° 118 e sue successive eventuali modificazioni.

Nella progettazione di edifici privati dovranno essere rispettate le norme contenute nella Legge 09.01.1989 n.° 13, nel D.M. del 14.06.1989 n.° 236, nella circolare del 22.06.1989 n.° 1669/U.L. e successive modifiche ed integrazioni.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o privato di tipo condominiale, dovranno comunque essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

TITOLO 4°

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 67 - 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, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

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

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie, in particolare i locali abitabili dovranno rispettare le norme dettate per edifici a speciale destinazione.

L'altezza media non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità sottostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di ml. 2,20, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale ad uso collettivo.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, *convivenza, convento, etc., valgono le norme fissate dal D.P.R. 30.12.1970 n.° 1437, che si riportano:*

	superficie	volume	
camera a 1 letto	mq. 8	mc. 24 fino a	ml. 700 s.l.m.
		mc. 23 oltre a	ml. 700 s.l.m.
camera a 2 letti	mq. 14	mc. 42 fino a	ml. 700 s.l.m.
		mc. 40 oltre a	ml. 700 s.l.m.
camera a 3 letti	mq. 20	mc. 60 fino a	ml. 700 s.l.m.
		mc. 57 oltre a	ml. 700 s.l.m.

Secondo quanto disposto dalla Circolare Regionale 38/87, relativamente ai parametri aeroilluminanti relativi a locali ad uso produttivo e commerciale / direzionale e locali deposito.

ART. 68 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

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

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Secondo quanto disposto dalla Circolare Regionale 38/87, relativamente ai parametri aeroilluminanti relativi a locali ad uso produttivo e commerciale / direzionale e locali deposito.

ART. 69 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti artt. 58 e seguenti.

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

ART. 70 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti e le attrezzature relative devono distare non meno di ml. 25,00 dalle abitazioni singole, con riduzione a ml. 10,00 da quella del proprietario.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia *o di idonea struttura di stoccaggio delle deiezioni costituite secondo le norme tecniche contenute nell'allegato A, che fa parte integrante del presente Regolamento e che contiene altresì norme tecniche sulle modalità di spandimento delle deiezioni; fatte salve eventuali norme regionali più restrittive*, situata a distanza non minore di ml. 25,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 20,00 dalle strade, non minore di ml.50,00 da cisterne e prese di acqua potabile.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 55 e 56.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale e cioè in grado di gestire oltre i 40 q.li di peso vivo per ettaro, dovranno rispettare le distanze previste dall'art. 6 della L.R. n.° 34/85 e *D.G.R. 22.12.89, nr. 7949.*

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al secondo comma.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a ml. 3,50, potranno essere installate senza l'obbligo di concessione edilizia e con semplice comunicazione corredata da una planimetria.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinata alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazioni della strumento urbanistico.

ART. 70.BIS - AMBULATORI MEDICI, DENTISTICI, VETERINARI, POLIAMBULATORI, GABINETTI DI ESTETICA MEDICA, CURE FISICHE, STRUTTURE SANITARIE CON SIMILI NON SPECIFICATAMENTE ELENATE.

- Tutti i locali dovranno essere fuori terra, avere aria e luce naturali dirette, mediante finestre aperte all'aria libera di superficie pari ad almeno 1/8 dell'area totale del pavimento; sono possibili eccezioni per: sala d'attesa, servizi igienici, corridoi ed altri locali accessori, ove è in tal caso richiesta idonea integrazione con sistemi di aeroilluminazione artigianale.

La superficie del vano destinata ad ambulatorio non deve essere inferiore a mq. 9; le altezze dei locali non saranno inferiori a ml. 2,70, riducibili a ml. 2,40 per vani accessori (corridoi, ripostigli, etc.).

- I pavimenti devono essere di materiale liscio e lavabile (piastrelle, marmo, linoleum, etc.) con esclusione assoluta di moquette, cemento lisciato, tavolato, e simili; le pareti dovranno essere tinteggiate con vernice plastica lavabile di colori chiari o rivestite con materiali lisci e lavabili (es.: piastrelle) in tutti i vani destinati ad ambulatorio, laboratorio, terapie e servizi, fino all'altezza di ml. 1,80 - 2,00.

- La sala d'attesa dovrà essere dotata di servizi igienici per gli utenti preceduti da antibagno o raggiungibile attraverso vani accessori. Nell'ambulatorio deve essere installato un lavabo ad esclusivo uso del Sanitario, con rubinetteria a comando non manuale; questo può anche essere inserito in un servizio igienico sempre ad esclusivo uso del Sanitario, regolarmente preceduto da antibagno.

- Le strutture nelle quali è previsto lo svolgimento di attività sanitarie in regime di convenzione con il S.S. N. dovranno essere site esclusivamente al piano terreno, dovrà essere in ogni caso rispettata la normativa inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche (Legge 13/89).

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 71 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

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

ART. 72 - MANUTENZIONE E RESTAURI.

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

ART. 73 - 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, riservando l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 della T.U. 04.02.1915 n.° 148.

TITOLO 2°

PREVENZIONE DEI PERICOLI DI INCENDIO.

ART. 74 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

ART. 75 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI.

In tutti quei casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelta architettoniche, richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di esse è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a prevenire i pericoli d'incendio, in conformità alla vigente legislazione in materia.

ART. 76 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16.02.1982, pubblicato nella G.U. del 09.04.1982 e successive modifiche, prima dell'inizio dei lavori, in particolare per i seguenti edifici:

- a). edifici di civile abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- b). edifici industriali ed artigianali;
- c). edifici commerciali, magazzini e depositi;
- d). locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e). edifici a struttura metallica;
- f). autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq. (o con più di nove automezzi);
- g). impianti termici di potenzialità superiore a 100.000 Kcal/h. alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento di ambienti;
 - produzione acqua calda per edifici civili;
 - cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distruzione rifiuti (inceneritori);
 - forni di panne e forni di altri laboratori artigiani;
- h). impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- i). impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a ml. 24,00 e aventi corsa superiore a ml. 20,00.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco e rilascio del relativo nulla-osta o certificato di prevenzione incendi, in conformità alla vigente legislazione in materia.

ART. 77 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

1. Alberghi e pensioni.

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n.° 27030/4122 del 21.10.1974.

2. Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.07.1934, con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n.° 119 del 14.11.1967. *D.M. 01.02.86 e Lettera Circolare nr. 1800/4108 del 01.02.88 e Lettera del Ministero dell'Interno nr. 7100/4108 del 20.05.89.*

3. Impianti termici.

Gli impianti termici che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) circolare ministero dell'Interno n.° 73 del 29.07.1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,80 (metano) circolare Ministero dell'Interno n.° 68 del 25.11.1969;

- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) lettera circolare del Ministero dell'Interno n.° 412/4183 del 06.02.1975. *Norme UNI - CIG.*

4. Rete idrica antincendio.

In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI 45-70 mm. muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata a pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

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

Ogni impianto elettrico, *realizzato a regola d'arte secondo quanto previsto in particolare dal D.P.R. 547/55, D.P.R. 164/56, D.M. 02.09.68*, deve essere fornito di interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi il pericolo di incendio o di esplosione, devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza, devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture, devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali e combustibili.

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

TITOLO 3°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 78 - OPERE PROVVISORIALI.

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, *D.P.R. 547/55, D.P.R. 164/56, D.M. 02.09.68*, secondo quanto previsto in particolare dal, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

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

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

Le alberature 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 in tutti i casi di scarsa visibilità.

tutte le strutture provvisoriali (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 provvisoriali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

ART 79 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

I lavori devono essere condotti secondo quanto previsto dal D.P.R. 547/55, D.P.R. 164/56, D.P.R. 320/56. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o

demolizioni nei luoghi aperti al pubblico.

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

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

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

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

TITOLO 1°

ART. 80 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI - E METODI DI MISURAZIONE.

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

1). Indice di edificabilità territoriale (i.t.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea e la superficie delle zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G..

2). Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. destinata ad uso pubblico.

3). Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno, ricavato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza di cui al successivo punto 9), detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e gli elementi caratteristici elencati agli artt. 81 e 82.

4). Indice di copertura (i.c.)

E' il rapporto tra la superficie coperta massima e la superficie coperta massima e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico.

5). Superficie lorda (S.l.)

E' la superficie lorda ottenuta dividendo per ml. 3,00 il volume del fabbricato come sopra conteggiato.

6). Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalla norme di P.R.G. e desumibile:

- a). dall'applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
- b). dall'applicazione di incrementi convenzionali o da recuperi;
- c). dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d). da quantità ricavabili dai grafici di P.R.G..

7) Quantità di superficie edificabile.

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a). dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o dell'intera zona;
- b). dalla quantità espressa nel repertorio normativo;
- c). dall'applicazione delle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente art. 82.

8). Numero dei piani

E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda), i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini dell'usufruzione.

9). Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno e la quota del soffitto dell'ultimo piano abitabile, qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse l'altezza è misurata, anche per parti di edificio alle quote più basse di terreno e alle quote corrispondenti di fabbricato; qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza è riferita alla quota media.

10). Altezza delle fronti

E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato, verrà perciò misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedentemente con gli elementi di parapetto, di bordo, di fregio, anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettuale per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze.

11). Distanza dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

12) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, non emergono dal livello del suolo.

13). Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superficie coperte definite al successivo punto 14 e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte.

14). Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, e le scale aperte fino a ml. 1,50.

ART. 81 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative (isolamento termoacustico o applicazioni impiantistiche particolari, soluzioni sperimentali, etc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, convenzionalmente in c., 25.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze, superfici coperte, altezze.

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici, i volumi tecnici e di servizio, i magazzini ed i locali non abitabili, collocati al di sopra delle linee di gronda: tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono.

Le quantità vuoto per pieno non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili.

I volumi tecnici relativi ad impianti di servizio collettivo (cabine e impianti enel, gas, telefoni, etc.), potranno essere collocati in qualsiasi zona, pubblica o privata, purché inseriti formalmente nell'ambiente circostante, volumetrie, distanze dai confini e altezze, recinzioni e colorazioni, verranno risolti per i singoli casi, sia rispetto alle necessità tecniche che alla citata ambientazione.

ART. 82 - ELEMENTI CARATTERISTICI

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.

In particolare non saranno valutati ai fini delle applicazioni degli indici volumetrici o di uso pubblico, nonchè i porticati privati, intendendo per porticato uno spazio passante al piano terra con almeno due lati completamente aperti al netto dei pilastri di sostegno, di qualunque altezza o profondità, le logge, i bow-windows, i camini, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le tettoie e le pensiline, le serre e i giardini d'inverno, i gazebi, e le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico, gli stenditoi e le coperture di terrazze, i pergolati, i percorsi pedonali coperti, e, in generale, tutti gli elementi pubblici costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.

Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati, all'edificio o agli edifici principali.

Quando le quantità misurate vuoto per pieno non superino (compresi gli elementi di cui all'articolo precedente) il 25% delle volumetrie conteggiabili, è ammessa l'applicazione della presente norma anche negli interventi diretti, indipendentemente dalle previsioni di P.R.G. o di strumento attuati.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 83 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONE EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore, comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 19 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

ART. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO 2°

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione dal provvedimento di pubblicazione dal provvedimento di approvazione definitivo al B.U.R..

ART. 86 - NORME ABROGATE.

sono abrogate tutte le norme o disposizioni comunali, anche regolamentari, precedentemente adottate, in contrasto con il presente Regolamento.

In particolare è abrogato il Regolamento di Edilizia quando attualmente vigente.

ART. 87 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia in caso di composizione diversa da quella prescritta.

ART. 88 - POTERI DI DEROGA.

Il Sindaco, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto della legislazione vigente (art. 16 Legge 06.08.1967 n.° 765) e nei casi previsti dall'art. 80 della L.R. n.° 61/85 e successive modifiche, ha la facoltà di esercitare i poteri in deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purchè non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona.

ART. 89 - SANZIONI.

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

S. Martino di Lupari, dicembre 1991

IL PROGETTISTA: Tullio Cigni architetto

ALLEGATO - A -

CRITERI DI STOCCAGGIO DELLE DEIEZIONI PROVENIENTI DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI.

Le vasche di accumulo liquami devono avere una capacità utile complessiva non inferiore al volume di liquame prodotto dall'insediamento in 6 mesi di attività per gli allevamenti suinicoli e in 4 mesi per gli allevamenti. Qualora il corretto utilizzo agronomico imponga spandimenti solo in particolari periodi dell'anno, la capacità dovrà essere commisurata alle possibili reali di smaltimento.

Indipendentemente dalla tipologia delle deiezioni, ogni sistema di stoccaggio deve rispondere ai seguenti requisiti fondamentali:

1 - L'accumulo deve essere effettuato in struttura a perfetta tenuta (cfr. I.M. 20.065.1896, R.D. 27.07.1934, nr. 1265 T.U.LL.SS.);

2 - La capienza dell'accumulo deve garantire la possibilità di stoccare le deiezioni per tutto il tempo durante il quale, per le ragioni agronomiche e ambientali menzionate in premessa, non è possibile il loro spargimento sui suoli agricoli.

STOCCAGGIO DEL LETAME E DELLE DEIEZIONI AVICUNICOLE ASSIMILATE.

Lo stoccaggio del letame deve venir effettuato in una concimaia costituita da una platea in calcestruzzo e caratterizzata da una o più pendenze per convogliare i liquidi di percolazione, le urine e le acque meteoriche in una apposita vasca di raccolta posta in adiacenza, e costruita essa stessa in calcestruzzo.

La fuoriuscita del letame e dei liquidi di percolazione dovrà essere impedita costruendo intorno alla concimaia stessa un muretto di contenimento di opportuna altezza e comunque non inferiore a 30 cm..

Il letame dovrà essere accumulato nella concimaia presentando una pendenza di cumulo non superiore a 45 gradi circa.

Nel caso vi sia necessità, per movimentare il letame, di aver accesso alla platea con mezzi meccanici, dovranno essere previste soluzioni costruttive (esempio scivoli) che evitino la fuoriuscita del letame stesso.

Il dimensionamento della concimaia dovrà tener conto delle deiezioni prodotte giornalmente dall'allevamento e del tempo di stoccaggio (VEDI TABELLA ALLEGATA).

D - STOCCAGGIO DEI LIQUAMI E DELLE DEIEZIONI AVICUNICOLE ASSIMILATE.

Si fariferimento ai seguenti criteri costruttivi e dimensionali, comuni alle diverse tipologie di vasconi:

- 1- In tutte le vasche di stoccaggio, qualunque sia la tipologia costruttiva, dovranno essere adottate soluzioni impiantistiche tali da consentire le operazioni di pulizia, di adeguamento riempimento e svuotamento anche per prevenire spandimenti e formazione di odori molesti, nonché tutte le precauzioni del caso per la sicurezza e la salute degli addetti.

- 2 - Ai fini di una razionale gestione le dimensioni massime di una singola vasca **non dovrebbero** superare i 2500 mc..

- 3 - Nell'area di pertinenza della costruzione del lagone e/o vascone di stoccaggio dovranno essere posizionati idonei pozzi spia, a monte e a valle nel senso di deflusso della falda, atti a verificare la tenuta della costruzione tramite controllo della variazione della qualità delle acque sotterranee.

Dal punto di vista costruttivo vengono ammesse le seguenti modalità costruttive:

* **D1** * Si può prevedere di realizzare stagni in terra che garantiscono la perfetta tenuta del bacino stesso, con l'adozione di terreno naturale in sito di adeguata permeabilità dell'ordine di $K= 10E-7$ cm./sec. integrati con la messa in posto di strati opportuni di argilla bentonitica, polverizzata e compattata, o con

geomembrane e/o comunque con tutte le soluzioni idonee a garantire l'impermeabilità del bacino stesso. Il fondo del lagone dovrà comunque essere al di sopra di 1,5 metri dal livello di massima escursione della falda.

(Per le LINEE GUIDA DI DETTAGLIO, VEDI ALL. 1)

- * **D2** * Si può optare per la realizzazione di un rivestimento impermeabile tramite la messa in opera di uno strato continuo di calcestruzzo armato adottando tutti i dovuti accorgimenti per la realizzazione di una struttura a regola d'arte inerentemente alle varie fasi di escavo, regolarizzazione della sottofondazione, posa delle armature, messa in opera del calcestruzzo (anche tramite opportuni agenti fluidificanti) onde evitare qualsiasi cedimento e/o fessurazione della struttura stessa;
- * **D3** * Si può prevedere la realizzazione di vasconi prefabbricati a componenti modulari realizzati intra e fuori terra. Particolare attenzione dovrà farsi al collegamento tra i vari componenti, da realizzarsi con giunto di tipo elastico tale da consentirne la perfetta tenuta stagna.

IMPIANTI DI TRATTAMENTO DEI REFLUI ZOOTECNICI.

Oltre al normale stoccaggio delle deiezioni zootecniche si prevede la possibilità di adottare sistemi di trattamento finalizzati a migliorarne le caratteristiche qualitative.

Tali processi, hanno come obiettivo generale la cosiddetta stabilizzazione e/o maturazione dei liquami.

Essi funzionano su principi diversi (trattamento aerobico, anaerobico, oligolitico, compostaggio, semplice trattamento fisico, etc.).

Le scelte sul "se" e sul "quale" tipologia di trattamento adottare dovranno essere effettuate tenendo conto di volta in volta di vari elementi tecnico-gestionali (caratteristiche delle deiezioni, tipo e dimensione dell'allevamento, obiettivo finale da raggiungere).

In fase di presentazione del progetto dovrà essere fornita una adeguata relazione tecnica in merito a:

- 1). principi di funzionamento e obiettivi ai quali il trattamento mira (indicazione dei parametri sui quali agisce);
- 2). efficienza del trattamento: confronto tra qualità delle deiezioni in entrata e in uscita;

I parametri associabili al processo di maturazione delle deiezioni sono molteplici, di tipo chimico, fisico e biologico, la cui importanza è funzione del tipo delle deiezioni in esame, e si possono così riassumere:

- entità della carica batterica patogena e non patogena;
- fitotossicità;
- odore;
- forme dell'azoto;
- rapporto C/N;
- qualità della sostanza organica.

E' necessario inoltre tener conto che gli impianti di trattamento non potranno, in linea di principio, andare ad influire sul dimensionamento degli impianti di stoccaggio, qualora ovviamente la destinazione finale delle deiezioni sia lo spargimento su suolo agricolo (e non soluzioni diverse come la depurazione).

La diminuzione del volume di stoccaggio risulta ammessa nel caso si dimostri che le caratteristiche dei liquami, o parte di essi, siano sostanzialmente modificate (ad esempio attraverso separazione solido-liquido sarà possibile assimilare, dal punto di vista agronomico il solido al letame).

ALLEGATO 1

MODALITA' COSTRUTTIVE DEI LAGONI DI ACCUMULO DEI LIQUAMI.

La documentazione da presentare all'atto della richiesta di parere igienico-sanitario relativo alla costruzione dei lagoni per lo stoccaggio dei liquami dovrà essere supportato dai seguenti elementi:

- **1 - RELAZIONE CHE ATTESTI L'IDONEITA' DEL SITO PRESCELTO IN FUNZIONE DELLE CARATTERISTICHE TOPOGRAFICHE, GEOMORFOLOGICHE, CLIMATICHE, IDROGEOLOGICHE DEL TERRENO.**

- 2 - **RELAZIONE SULLE MODALITA' COSTRUTTIVE DEL LAGONE, IN CUI SI EVIDENZINO LE TECNOLOGIE IMPIEGATE CON RELATIVA CERTIFICAZIONE DEI MATERIALI IMPIEGATI FORNITA DALLE DITTE COSTRUTTRICI.**
- 3 - **SCHEMA DO CONTROLLO DELLA TENUTA DEI LAGONI, MEDIANTE VERIFICA DELLA QUALITA' DELLE ACQUE DI Falda SOTTERRANEE.**

NOTA:

Si precisa come la sorveglianza sulla realizzazione delle opere relativamente alla osservanza delle caratteristiche tecnico-strutturali delle stesse dovrà essere fornita dagli Uffici Tecnici Comunali competenti per territorio.

RELAZIONE SUL SITO PRESCELTO IN CASO DI COTRUZIONE DI BACINI IMPERMEABILIZZATI CON ARGILLA O CON GEOMEMBRANE.

1. Nell'attestazione dell'idoneità dell'area su cui sorgerà il lagone di accumulo e/o stoccaggio dovrà essere fornita una relazione tecnica di dettaglio regolarmente compilata da un geologo iscritto all'albo, in cui si videnzi:

- * **1a** * inquadramento topografico
- * **1b** * studio geomorfologico
- * **1c** * studio della piovosità della zona
- * **1d** * studio della direzione prevalente dei venti
- * **1e** * Esecuzione di sondaggi geognostici, stratigrafie ed esiti di prove di laboratorio di campioni significativi del substrato, al fine di illustrare la posizione di eventuali strati impermeabili naturali. In particolare le indagini saranno volte ad evidenziare:
 - la natura dei terreni destinati ad ospitare il lagone, tramite esame granulometrico condotto sino ad una profondità non minore di 3 metri al di sotto del fondo del lagone di progetto;
 - la permeabilità degli strati litologici sottostanti il bacino, tramite opportune prove in sito e in laboratorio;
- * **1f** * caratteristiche idrogeologiche, idrografiche, frattimetriche, piezometriche, chimico-fisiche e batteriologiche dell'acquifero compreso nei primi 3 metri al di sotto del fondo del lagone (es.: profondità, potenza, chimismo alimentazione);
- * **1g** * censimento dei pozzi eventualmente presenti in un intorno del bacino in un raggio di almeno 1000 metri a valle del lagone nel senso di deflusso della falda, e di almeno 500 metri a monte del lagone stesso. Alcuni di questi pozzi potranno essere utilizzati ed individuati per servire da controllo periodico delle caratteristiche chimiche fisiche e batteriologiche delle acque;
- * **1h** * rappresentazione grafica in scala adeguata degli elementi considerati nei punti precedenti.

RELAZIONE SULLE MODALITA' COSTRUTTIVE DEL LAGONE

2. Nelle modalità costruttive del lagone di contenimento si dovranno tenere presenti le seguenti linee guida, che garantiscano comunque la perfetta tenuta del lagone stesso:

- * **2a** * si esclude, di norma, la possibilità di costruire lagoni che utilizzino totalmente materiale in sito rimaneggiato, per limitare fenomeni di essiccazione, fessurazione e rigonfiamento delle argille;
- * il fondo del lagone per lo stoccaggio dei liquami deve essere posto al di sopra del livello di massima escursione della falda con il franco di almeno 150 cm.;
- * il batente dei liquami nel bacino deve essere inferiore a 3 metri, con un franco minimo di 50 cm. rispetto alla sommità dell'argine (che comunque andrà valutato adottando opportuni coefficienti che tengano conto anche della piovosità massima della zona in esame);
- * la profondità dello scavo, rispetto al piano campagna dovrà essere inferiore ai 2,50 m.;
- * la realizzazione delle arginature dei lagoni dovrà avvenire secondo le norme tecniche costruttive vigenti, garantendo la perfetta impermeabilizzazione degli stessi;
- * la recinzione di sicurezza deve avere una altezza minima di 1 metro, a partire dalla sommità della arginatura, comunque devono essere poste in atto tutte le misure di sicurezza che le specifiche realizzazioni richiedono;
- * deve essere predisposta una alberatura di protezione ambientale di essenze arboree ad alto fusto ed a

fogliame permanente in almeno duplice filare, onde costituire una barriera ai fini della diffusione degli odori e minimizzarne l'impatto visivo, in considerazione della direzione dei venti;

- * 2b *** impermeabilizzazione del sottofondo del lagone con lo strato, dello spessore di 1 metro, di argilla i posto avente permeabilità minima naturale $K = 10 \cdot 10^{-7}$ cm./sec. che presenti, ad opera realizzata, un grado di costipazione valutato con idonee prove in sito e in laboratorio. Superiormente a detto strato naturale andrà steso uno strato adeguato di argilla bentonitica, polverizzata e setacciata, di idonee caratteristiche per l'impermeabilizzazione del fondo e delle pareti degli argini sino alla sommità, avente pezzatura minuta ed essere sciolta e compattata, tale da garantire un grado di costipazione ottimale ed una permeabilità $K = 10 \cdot 10^{-9}$ cm./sec. risultando una argilla del gruppo CH susseguante alla determinazione sperimentale in sito e/o in laboratorio. Dopo questa fase, e soprattutto per le arginature, è necessario ricoprire di sabbia gli strati compatti. Devono essere altresì evitati fenomeni di rigonfiamento e dilavamento delle argille se a contatto con il liquame stoccato; in particolar modo dovranno essere escluse alterazioni strutturali delle pareti che possano causare infiltrazioni e/o sifonamenti. I materiali argillosi usati per l'impermeabilizzazione devono comunque essere sottoposti alle seguenti prove atte a:
- 1 - determinare il valore del coefficiente di permeabilità e del grado di costipamento tramite:
 - A - analisi granulometrica (argilla effettivamente presente nel materiale)
 - B - limiti di Attenberg (comportamento meccanico)
 - C - contenuto d'acqua (compattazione e permeabilità)
 - D - grado di compattazione (proprietà meccaniche e idrauliche)
 - 2 - determinare le caratteristiche dell'argilla relativamente a:
 - A - contenuto in sostanza organica, inferiore al 5% (onde verificare non vi siano incrementi di conducibilità idraulica)
 - B - diffrattometria (composizione dell'argilla)

- * 2c *** in alternativa si può prevedere l'impermeabilizzazione con geomembrane. Il campo dei fogli impermeabilizzanti da impiegarsi in questo tipo di opere risulta addastanza vasto, in linea di principio si è ritenuto di ridurre il materiale d'impiego alle famiglie principali di polimeri quali l'HPDE e il PVC, per le loro caratteristiche, ben definite e sperimentate, di continuità strutturale, deformazione elastica eanelastica, resistenza meccanica e all'ossidazione e temperatura di rammollimento.

La scelta di indirizzo che esclude altri materiali come LPDE, MPDE, POLICLOROPRENE, POLIESTERI RINFORZATI CON FIBRA DI VETRO viene fatta tenendo conto della non sufficiente casistica di utilizzo nel campo degli impermeabilizzanti, della non elevata garanzia di continuità del prodotto o della perforazione.

L'impermeabilizzazione del bacino si ottiene mediante la posa in opera di un manto impermeabilizzante in HPDE o PVC di idoneo spessore, poggiata su un fondo liscio che non presenti sassi od altri corpi che possano deteriorare meccanicamente il telo stesso, anche adottando la stesa di uno strato di sabbia leggera, oltrechè di un supporto drenante tipo tessuto - non tessuto che regolarizza il terreno.

Dovranno essere adottati tutti gli opportuni accorgimenti per la protezione e l'ancoraggio del telo, anche in funzione delle possibili operazioni e manutenzioni del lagone.

Il terreno sottostante al telo dovrà essere comunque di natura argillosa per uno spessore minimo di 1 metro (con caratteristiche viste al punto 2b.), e andrà idoneamente costipato e compattato onde escluderne cedimenti e/o assestamenti successivi.

Sarà cura del progettista fornire relazione tecnica sulle caratteristiche (spessore, polimero base, carico di snervamento e di rottura, resistenza ...) del materiale impiegato, con CERTIFICATI DI PROVE ESEGUITE SUI FOGLIO IN HDPE O PVC REGOLARMENTE RILASCIATE DA ISTITUTI DI RICERCA PUBBLICI E/O UNIVERSITA'. La scelta progettuale dovrà possibilmente essere accompagnata da una lista in cui si evidenzino opere e siti ove sia già stata applicata la stessa soluzione tecnica.

- * 2d *** In alcune condizioni geoidrologiche può essere prevista anche una impermeabilizzazione mista, effettuando il rivestimento con geomembrane sulle arginature e realizzando il fondo del vascone con argilla avente le caratteristiche viste al punto 2b. Alla compattazione degli strati di argilla costituenti le arginature farà seguito la stesura del telo con trincee di ancoraggio poste sia sugli argini che sul fondo. SCHEMA DI CONTROLLO SULLA TENUTA DEI LAGONI MEDIANTE VERIFICA DELLA QUALITA' DELLE ACQUE DI FALDA SOTTERRANEE.

- 3 -** Analizzando la carta delle isofreatiche della falda nell'area di pertinenza alla costruzione del lagone deve

essere evidenziata la direzione di flusso della falda stessa. Pertanto, DI NORMA, si dovranno ubicare pozzi spia a valle ed a monte del lagone nel senso di deflusso della falda stessa, per identificare la variazione della qualità delle acque (nei periodi di massima piovosità e siccità) delle falde superficiali e dell'acquifero in pressione.

Detti pozzi, con appropriata sistemazione a testa pozzo in modo da non subire manomissioni, vanno utilizzati per eseguire periodicamente i campionamenti dell'acqua di falda.

Altri sistemi di controllo, potranno di volta in volta essere adottati in relazione alle specifiche realtà geoidrologiche del territorio in esame.

ALLEGATO 2

PARAMETRI TECNICI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRUTTURE DI CONTENIMENTO DELLE DEIEZIONI ZOOTECHNICHE

VALUTAZIONI DEL PESO VIVO DI BESTIAME

Nella tabella 1 sono indicati i valori del peso medio dei diversi tipi di animali.

Tali valori saranno utilizzati per calcolare il peso complessivo di bestiame allevato e quindi, eventualmente, il rapporto tra il peso vivo e gli ettari di terreno dell'azienda, nonché, per gli allevamenti di suini, la quantità di liquame prodotto dagli animali.

CRITERI PER IL DIMENSIONAMENTO DELLE STRUTTURE DESTINATE ALLO STOCCAGGIO PROVVISORIO DELLE DEIEZIONI ZOOTECHNICHE

La capacità delle vasche deve essere commisurata alla quantità delle deiezioni prodotte nell'insediamento (tab. 2, 3, 5 e 6) facendo riferimento al numero **massimo** di capi **allevabili** nello stesso, ovvero alla **superficie coperta utilizzabile** degli edifici di ricovero animali (tab. 4) ed alle diverse tipologie di pulizia e pavimentazione.

Tenuto conto comunque che si tratta di valori medi, e che la quantità reale di liquame prodotto è fortemente influenzata dalle caratteristiche dell'insediamento e dalle modalità di lavaggio, è opportuno che, soprattutto per insediamenti di rilevanti dimensioni, tali parametri siano verificati caso per caso, anche sulla base dei consumi idrici che l'azienda è tenuta a denunciare ai sensi dell'art. 7 della Legge 319/76 come modificato dall'art. 10 della Legge 650/79.

TABELLA 1

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL PESO VIVO DI BESTIAME

1. SUINI

Peso Medio in Kg.

1.1.Lattonzoli	15
1.2.Magroncelli	35
1.3.Magroni e scrofette da rimonta	70
1.4.Suino magro da macello	100=1 UCG suini
1.5.Suino grasso da macello	130
1.6.Scrofe	180
1.7.Verri	200

2. BOVINI

2.1.Capo adulto	500= 1 UGC bovino
2.2.Vitellone o manza	300
2.3.Vitello	100

3.EQUINI

3.1.Fattrice o stallone	600
3.2.Puledro da ingrasso	200

4. ALTRI

4.1.Pecora o capra	60
4.2.Capretta	35
4.3.Agnellone	18
4.4.Coniglio riproduttore	3,5
4.5.Coniglio da ingrasso	1,8
4.6.Gallina ovaioia	2,0
4.7.Pollo da ingrasso	1,0
4.8.Tacchino	8,0
4.9.Tacchina	4,0

TABELLA 2

	Volume vsca liquidi (orine) mc./capo x mese	Capacità concimaia mc./capo x mese
--	---	---------------------------------------

BOVINE DA LATTE

Stabulazione fissa	0,3	1,2
--------------------	-----	-----

Stabulazione libera a cuccette

- con impiego di lettiera solo in zona di riposo	-----	0,8
- con impiego di lettiera in tutta la superficie calpestata	-----	1,4

Stabulazione libera a lettiera permanente

- con separazione della zona di riposo da quella di alimentazione e asportazione della lettiera ogni 4 mesi	-----	1,2
- con lettiera anche nella zona di alimentazione e asportazione della lettiera ogni 3 mesi	-----	2

Quantità stimabili di acque di lavaggio provenienti dall'area di attesa della sala di mungitura e dalle relative attrezzature 5 - 15 in litri / giorno * capo.

VITELLONI INGRASSO (peso medio Kg. 300)

Stabulazione libera su lettiera permanente	-----	1
--	-------	---

Stabulazione libera in box collettivi su pavimento fessurato	1	-----
--	---	-------

VITELLI (peso medio Kg. 120-140)

- svezzamento su lettiera permanente	-----	0,3
ingrasso in box singolo e pulizia con acqua	0,5	-----

La zona paddok deve essere di norma cementata e dotata di canalizzazioni per i liquami. Nel dimensionamento delle vasche in dotazione alle concimaie, oppure delle vasche di raccolta liquami, se scoperte, si dovrà tener conto, oltre che nel volume delle deiezioni liquide o semiliquide anche del volume derivante dalla piovosità media, a seconda della periodicità dello smaltimento e ricadente su tutte le aree impermeabili, imbrattate, scoperte (concimaie, paddok, vasche scoperte, etc.) considerando una media annuale di 0,2 m. di pioggia per ogni mc. di superficie.

TABELLA 4

Parametri di riferimento per la valutazione della potenzialità massima dell'allevamento.

BOVINE DA LATTE

- Stabulazione fissa:	Larghezza posta (m.) x capo	12 m.
- Stabulazione libera:	Superficie coperta (mq./capo) compreso: corridoio di servizio e corsia di alimentazione interna se esistente.	10 mq.

BOVINE DA RIMONTA E VITELLONI

- Su lettiera:	superficie netta	4,5 mq.
- Su grigliato:	superficie box capo	3,5 mq.

VITELLI 2 mq.

SUINI IN SVEZZAMENTO (lattonzoli e magroni) 0,3 mq.

SUINI DA INGRASSO (oltre i 100 Kg. o capo adulto) mq.

- Su pavimento pieno	superficie stabulante	1,2
- Grigliato	superficie stabulante	1,00

SCROFE IN GRUPPO superficie stabulante 2,4

SCROFE SINGOLE

superficie stabulante

2,0

TABELLA 5

ALLEVAMENTI AVICOLI

La struttura per il contenimento della pollina, deve avere le seguenti caratteristiche.

a). contenere le lettiere almeno di 3 cicli di allevamento per i polli da ingrasso e di 1 ciclo per le altre specie allevate.

Indicativamente si considerano per ciascun ciclo e per le diverse specie allevate, le seguenti lettiere in centimetri:

- polli da ingrasso (ciclo di 45 o 60 gg. circa)	cm. 8
- da pulcino a gallina ovaioia (ciclo di 5 mesi circa)	cm. 10
- tacchini (ciclo di 5 mesi)	cm. 10-12

b). essere realizzata in modo da evitare fenomeni di dilavamento (realizzazione di un muretto perimetrale di cm. 30 minimo di altezza e idonea pendenza della platea);

Nel caso si allevino galline ovaiole in batteria dovrà essere prevista la realizzazione di una vasca atta a contenere le deiezioni prodotte, calcolabili indicativamente in Kg. / capo / mese.

ALLEVAMENTI EQUINI

Per allevamenti di cavalli, la platea deve avere di norma una superficie di 0,6 mq./capo x mese di 0,1 mc./capo per mese.

TABELLA 6

PRODUZIONE ANNUA DI DEIEZIONI DI DIVERSE SPECI DI ANIMALI ALLEVATE.

Animali	Deiezioni capo / anno (q.li)	Deiezioni per 1000 Kg. di peso vivo (q.li)
<u>1. OVINI</u>		
1.1 pecore - capre	15	250
1.2 caprette	9	250
1.3 agnelloni	5	280

2. EQUINI

2.1 fattrici e stalloni	150	215
2.2 puledri	50	250

3. CUNICOLI

3.1 conigli	1,6	400
3.2 conigli ingrasso	0,8	400

MODALITA' DI SPANDIMENTO

Eccettuato il caso delle colture in atto, effettuato lo spandimento delle deiezioni, si deve procedere alla contemporanea aratura o interrimento.

LIMITAZIONI PER I PERIODI DI SPANDIMENTO

Premesso che deiezioni allo stato solido (letame, pollina di broilers, derivanti di allevamenti di coniglio con pulizia a secco, altre deiezioni spargibili con spandiletame) comportano minori problemi ambientali nonchè una maggiore utilità agronomica, per tale deiezione non sono previste particolari restrizioni per i periodi di spandimento. Per le altre deiezioni è vietato lo spandimento, a seconda delle colture, nei seguenti periodi:

<u>colture</u>	<u>periodo di divieto</u>
mais	dal 15 Ottobre al 15 Marzo
frumento e cereali minori	dal 15 Novembre al 15 Febbraio
prato stabile ed altro foraggio	dal 15 Novembre al 15 Febbraio
bietola	dal 15 Novembre al 15 Febbraio
patata	dal 15 Ottobre al 15 Marzo

Qualora lo spandimento comporti presenza persistente di odori che interessino le zone A, B, C, F, il Sindaco potrà vietarne il trasporto e/o lo spandimento nelle ore più calde della giornata limitatamente ai mesi caldi.

E' vietato lo spandimento con "irrigatori a pioggia" nelle giornate ventose.

LIMITAZIONI RELATIVE ALLE DISTANZE

- 1). E' vietato lo spandimento delle deiezioni a meno di 5 metri dai corsi d'acqua.
- 2). E' vietato lo spandimento delle deiezioni a meno di 25 metri dalle abitazioni a 100 metri dalle zone urbane - residenziali.
- 3). Nel caso di utilizzo di "irrigatori a pioggia" è vietato lo spandimento delle deiezioni a meno di 200 metri dalle abitazioni, elevati a 500 metri per i liquami suini o avicoli che non abbiano subito un idoneo processo di deodorizzazione.

LIMITAZIONI RELATIVE A PARTICOLARI CONDIZIONI DI TERRENO

- 1). E' vietato lo spandimento delle deiezioni (con qualunque mezzo) nei terreni inondatai, saturi d'acqua, innevati.

LIMITAZIONI RELATIVE AL D.P.R. 236/88

- 1). E' vietato lo spandimento delle deiezioni nonchè dei concimi azotati a meno di 200 mt. dai pozzi e punti presa di acqua da destinarsi al consumo umano.
- 2). Nelle zone di salvaguardia individuate ai sensi dell'art. 9 - D.P.R. 236/88, lo spandimento delle deiezioni è soggetto alle limitazioni stabilite dalla Regione secondo quanto stabilito dall'art. 20 delle Norme di Attuazione del P.R.R.A.:
- 3). Ulteriori limitazioni devono essere previste qualora la concentrazione di Nitriti nelle acque destinate al consumo umano superi il valore di 25 mg. / l..