

**PARTE PRIMA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO 1^**

**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

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

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

**Il presente regolamento obbliga qualora non contrasti con atti normativi superiori e cioè con leggi sia statali che regionali.**

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

**Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;

- acque pubbliche;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi, finanza locale;
- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.;
- servitù.

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

Progettisti e direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

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

## TITOLO 2^

### ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) variazioni delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) costruzioni, modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali di particolare rilevanza;
- f) la risistemazione di aree aperte al pubblico **è soggetta a "comunicazione " ove non comporti la creazione di volumetria;**
- g) la costruzione di locali nel sottosuolo **è soggetta a "comunicazione " ove interessi la realizzazione di parcheggi di pertinenza, ai sensi dell' art. 2 della legge 662/96**
- h) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- i) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili, costruzioni prefabbricate (boxe, locali, tettoie, ecc.), quando non comportano l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

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

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

In ogni caso, anche in deroga a altre Leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco è autorizzato a rilasciare le concessioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

Nell'atto di concessione rilasciato dal Sindaco dovranno essere indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza della concessione stessa.

#### **Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' ED AUTORIZZAZIONE**

**1)- L' esecuzione delle opere edilizie relative ai sotto indicati interventi che sono in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati o adottati e con regolamenti edilizi vigenti vanno comunicati al Comune con le modalità dell' art. 5bis del presente regolamento**

**-le opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;**

**-le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterano la sagoma dell' edificio;**

**-le recinzioni , i muri di cinta e le cancellate,**

**-gli impianti destinati ad attività sportive senza creazioni di volumetrie ;**

**-gli impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti;**

**-la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;**

**-i parcheggi da realizzare nel sottosuolo e di pertinenza del lotto su cui insiste il fabbricato;**

**-le varianti a concessioni già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d' uso, la categoria edilizia, non alterino la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;**

**-le opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell' immobile e , limitatamente agli immobili compresi nelle zone "A", non modificano la destinazione d' uso.**

**2) – Il Dirigente (ovvero) il Responsabile dell' Ufficio Tecnico deve autorizzare l' esecuzione delle opere edilizie relative ai seguenti interventi:**

**-le opere costituenti pertinenze, non automaticamente utilizzabili e gli impianti tecnologici, per edifici esistenti ove si eccedano i limiti considerato al comma precedente e purché la cubatura del nuovo intervento non supera di un terzo il volume dell' edificio principale:**

**-opere di demolizione, reinterri e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale e per interventi urbanistici ed edilizi e che non riguardano la coltivazione di cave torbiere e i miglioramenti fondiari;**

**-le occupazioni di suolo pubblico mediante deposito di materiali e di esposizione di merci a cielo aperto;**

**-le intonacature , coloriture, decorazioni, rivestimenti e ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici;**

**. il collocamento di insegne, cartelli a infissi pubblicitari, indicatori, lumini, tende all' esterno degli edifici;**

**-i parcheggi, pertinenziali all' unità immobiliare, da realizzare nel soprassuolo e quelli in deroga agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi concedibili ai sensi dell' art. 9 della Legge 24.3.1989, n. 122;**

**-nelle zone omogenee "A" il cambio di destinazione d' uso della unità immobiliari, anche senza l' esecuzione di opere a ciò preordinate.**

**Sono inoltre soggetti ad autorizzazione edilizia gli interventi descritti al 1° comma e relativi ad immobili:**

**-assoggettati alle disposizioni delle leggi 1089/39. 1497/39 e 349/91;**

**-compresi in Piani Urbanisti territoriali di interesse regionale e provinciali ed inseriti in zone o aree per le quali lo strumento urbanistico determina forme di tutela per la valenza paesaggistica e ambientale;**

**-individuati dal P.R.G. e sottoposti a forme di tutela per le caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico archeologiche, storico artistiche e storico testimoniali che rivestono.**

**Se il Dirigente ovvero il Responsabile dell' Ufficio tecnico, ordina con proprio atto, notificato, ai sensi dell' art. 5 bis del presente regolamento, di non effettuare le trasformazioni previste oggetto di denuncia di inizio attività, salvo l' eventuale ricorso, il privato deve proporre la nuova istanza con le modalità e nei limiti dell' autorizzazione edilizia o della concessione edilizia.**

3) - Nell'atto di autorizzazione rilasciato dal Sindaco dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza dell' autorizzazione stessa.

4) *Paragrafo stralciato interamente da C.T.R.*

5) - L'autorizzazione è rilasciata in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale vigenti, in armonia con le direttive emanate dalla Giunta Regionale per la definizione degli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n. 457.

6) - Il rilascio dell'autorizzazione resta sempre subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente agli interventi autorizzati.

7) *Paragrafo stralciato interamente da C.T.R.*

8) - Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati.

- a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 ml dal fabbricato interessato;
- b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quote e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai (capannoni industriali), laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- c) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- d) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) riproduzione fotografica dei prospetti;
- g) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

9) - Gli elaborati di cui ai punti b),c),d) ed e), dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

**Art. 5 bis – PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O PER L' AUTORIZZAZIONE.**

- 1) – **Gli interventi edilizi indicati al primo comma dell' art. 5 possono essere eseguiti trascorsi i 20 giorni dalla denuncia di inizio attività da formularsi su modello predisposto dal Comune.**

**L' asseverazione del tecnico abilitato e la documentazione tecnica che accompagna la richiesta vanno formulate nei termini indicati agli art. 18 e 19 del regolamento.**

- 2) **Il Dirigente (ovvero il responsabile dell' Ufficio Tecnico) entro i venti giorni dalla comunicazione di inizio lavori può disporre di non eseguire le trasformazioni provvedendo con ordinanza da notificare con le modalità indicate al precedente articolo, ove riscontri l' assenza della condizioni stabilite all' art. 25.**
- 3) **Il Dirigente (ove il responsabile dell' ufficio Tecnico ) deve rilasciare l' autorizzazione edilizia per gli interventi descritti al 2° e 3° comma dell' art. 5, che non necessitano di parere della Commissione edilizia, integrata entro 60 giorni dalla richiesta.**
- 4) **Il termine può avvenire interrotto per una sola volta se nei 15 giorni successivi alla richiesta di rilascio dell' autorizzazione edilizia il Dirigente (ovvero il responsabile dell' Ufficio Tecnico) ritenga la documentazione tecnica e/o le asseverazioni trasmesse carenti rispetto agli elementi obbligatori definiti agli artt. 10 e 1 del regolamento.**
- 5) **Scaduto il termine senza che il Dirigente abbia rilasciato l' autorizzazione edilizia il privato può dare inizio ai lavori dandone comunicazione dell' inizio al Comune e**

**sempre siano rispettate le condizioni indicate al 4° comma dell' art. 79 della L.R. 61/1985.**

**-Vanno richiamate in questo caso, l' elaborazione tecnica e le asseverazioni allegate alla richiesta di autorizzazione edilizia.**

#### **Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

- 1) Le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- 2) i lavori di manutenzione ordinaria ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n. 457 sono tutti quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e, in genere contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.  
I lavori che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di murature interne ed esterne, coperture, intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
- 3) la costruzione di baracche e attrezzature da cantiere;
- 4) le protezioni stagionali agricole non fisse;
- 5) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- 6) il collocamento di elementi singoli non compresi negli artt. 4-5;
- 7) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

#### **Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE E DALLA REGIONE**

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e del **Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell' U.L.S.S. o del Distretto sanitario di base, nei casi delegati.**

La delibera di C.C. di approvazione del progetto sostituisce la concessione edilizia o l'autorizzazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati,

all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

#### **Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO**

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da parte di Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

*Comma 2 e 3 stralciati per diversa tipologia di progettazione da C.T.R.*

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 2/8/1975 n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica, e dalla legge 24/12/76 n. 898 per le servitù militari.

#### **Art. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONI E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali **e atto dimostrante il possesso del titolo per richiedere il rilascio della concessione edilizia o dell' autorizzazione**, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in quattro copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10 e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori.

I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 27.

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 o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati uscenti e subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Per il rilascio di concessione edilizia conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale si applicano le seguenti disposizioni ai sensi dell'art. 29 della L. 7/8/90 n. 241. Sono fatte salve le disposizioni di cui alle legge 1/6/39 n. 1089 e successive modificazioni e 29/6/39 n. 1497 e successive modificazioni e del decreto legge 27/6/85 n. 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 8/8/85 n. 431, e successive modificazioni.



**Ai sensi dell' art. 2 comma 60 della Legge 28/12/1996 n. 662 il procedimento di rilascio della concessione edilizia è così di seguito definito:**

- 1) E' responsabile del procedimento, salvo diversa determinazione assunta dal Comune con regolamento di organizzazione, il Dirigente (ovvero il Responsabile dell' Ufficio tecnico) preposto al settore che cura il ricevimento, l' istruttoria della pratiche edilizie e l' assunzione del provvedimento finale.**
- 2) Entro 15 giorni (dalla protocollazione della richiesta di rilascio della concessione edilizia o di autorizzazione edilizia ) il Responsabile del procedimento, il cui nominativo va in ogni caso nominato al privato richiedente, può richiedere l' integrazione della documentazione trasmessa.**
- 3) L' integrazione della documentazione va richiesta quando dell' esame preliminare degli atti si rilevi:
  - a)che non tutti gli elaborati richiamati all' art. 10 sono stati presentati;**
  - b)che non è stata asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni del P.R.G.;**
  - c)che non è stata asseverata la conformità delle opere o impianti alle prescrizioni di legge e alle previsioni regolamentari.****
- 4) La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l' interessato dovrà provvedere.**

**Dall' invio della documentazione decorrono nuovamente i termini prefissati dal comma 60 dell' art. 2 della legge 23.12.1996, n. 662.**

**Decorso inutilmente il termine, o l' eventuale proroga, viene restituita l' intera documentazione agli atti.**

- 5) Il responsabile del procedimento nella relazione istruttoria esprime le proprie valutazioni, che vanno espressamente richiamate, anche in merito a condizioni preclusive relative al profilo idrogeologico, in applicazione della delega di cui all' art. 20 della L.R. 58/96 come integrato dall' art. 4 della L.R. 25/97.**

**La commissione edilizia e il Dirigente (ovvero il Responsabile dell' Ufficio Tecnico ) nel rilasciare la concessione o autorizzazione edilizia potranno fare proprie le prescrizioni di natura idrogeologica .**

- 6) Nei 30giorni successivi alla presentazione della richiesta o della documentazione integrativa, il responsabile del procedimento provvede ad istruire le pratiche secondo l' ordine cronologico di presentazione, verificando:
  - la qualificazione tecnico-giuridica dell' intervento richiesto ;**
  - la conformità del progetto alla norme urbanistiche ed edilizie per quanto attiene i dati metrici e volumetrici e la destinazione d' uso;**
  - la regolarità della attestazioni del progettista relativamente agli elaborati riconosciuti obbligatori per la particolare opera.****

**Il responsabile del procedimento effettua sopralluoghi e convoca il progettista per chiarimenti;**

- acquisisce il parere del settore igiene pubblica dell' USL competente ed ogni altro parere che deve essere acquisito prima del rilascio della concessione edilizia.

La verifica non entra nel merito delle particolari soluzioni progettuali ma accerta la conformità alle previsioni urbanistiche e l' idoneità dell' opera edilizia a raggiungere i risultati di benessere ambientale dichiarati nel progetto.

- 7) La Commissione Edilizia nei 30 giorni successivi alla prima iscrizione all' ordine del giorno esprime il proprio parere.

- 8) Il dirigente (ovvero il responsabile dell' Ufficio tecnico) può disporre l' anticipo esame di una pratica quando ne sia giustificata l' approvazione.

-per un necessario coordinamento dei nuovi lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati;

-in casi di urgenza di esplicitare nel parere;

- nei casi collegati ad interventi eseguiti per evitare pericoli alla pubblica incolumità o di assoluta urgenza, di cui all' art. 16.

- 9) Il Dirigente comunale (ovvero il responsabile dell' ufficio Tecnico) provvede al rilascio della concessione edilizia entro 15 giorni dalla scadenza del termine indicato al 7° comma del presente articolo acquisita la proposta del responsabile del procedimento o trascorsi 60 giorni dall' invio dell' autorizzazione ex. Art. 7 della legge 1497/39 della Soprintendenza ai BB.AA..

Entro lo stesso termine il Dirigente comunale (ovvero il Responsabile dell' Ufficio Tecnico) può negare la concessione o l' autorizzazione edilizia per le motivazioni che nell' atto stesso vanno indicate.

- 10) Il Dirigente (ovvero il Responsabile dell' ufficio tecnico) quando provvede disattendendo le indicazioni della commissione edilizia è tenuto ad esplicitare nell' atto i motivi e a comunicare quanto deciso all' Organo tecnico nella seduta successiva.

- 11) Se nei termini sopra descritti non sia stata rilasciata dal Comune la concessione edilizia il privato può diffidare il Comune a provvedere nel termine dei successivi 15 giorni.

- 12) Successivamente può venire richiesto al Presidente della Giunta Regionale l' invio di un commissario ad acta.

Il Sindaco provvede sentita la Commissione Edilizia ed il Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell' U.L.S.S. e chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione e l'approvazione degli Enti e degli organi competenti (\*) e ne dà comunicazione al richiedente.

#### **Elenco indicativo degli allegati:**

(\*) Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell' ULSS e del Settore Veterinario, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, ENEL. Elenco degli enti come indicativo.

Si richiama quanto disposto dal successivo art. 50.

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

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

#### **Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere uno stralcio di aerofotogrammetria, una planimetria della località aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, 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 al **secondo comma** dell'art. 4, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

##### **A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:**

- a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
- b) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dei limiti del lotto interessato e stralcio del P.R.G. della località interessata;
- c) 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 individuarne 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 altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetrica di progetto;
- d) planimetria, in scala 1:200 o 1:500 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, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100 con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta della superficie finestrata apribile e della destinazione d'uso dei locali, inequivocabile e secondo la terminologia tradizionale, con particolare riferimento a capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate; per queste ultime l'individuazione può comunque essere fatta prima della richiesta del certificato di agibilità;
- f) pianta, in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.);
- g) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici;
- h) almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1:100;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate con l'indicazione degli eventuali manufatti di chiarificazione e depurazione e meteoriche quotati ed estesi fino alle reti collettive;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondono, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- n) indicazione di materiali e colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

#### **B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; in ogni caso la rappresentazione grafica deve essere in corrispondenza fra stato di fatto e di progetto sia per le piante che per i prospetti e sezioni e comunque devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- b) documentazione fotografica accurata sia degli esterni che degli interni;
- c) planimetrie catastali in scala 1:200 delle unità edilizie oggetto dell'intervento;
- d) qualora gli interventi di cui al presente punto ricadano nella zona omogenea "A" o nelle zone individuate dal P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 la scala dei progetti prevista ai punti e; f; g; h; del punto A) dovrà essere portata da scala 1:100 a scala 1:50.

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

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) l'indicazione dei materiali impiegati;
- f) documentazione fotografica dell'interno che si intende recintare mettendo in luce tracce di eventuali sistemi di recinzione esistenti.

**D) Per le demolizioni di edifici:**

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dei limiti del lotto interessato;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) lavori di demolizione e rimozione dell'amianto:  
nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto, quali coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti ed isolanti, deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L. 277 del 15/8/91;
- d) relazione descrittiva delle ragioni dell'intervento;
- e) documentazione fotografica degli interni e degli esterni.

**E) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di edicole funerarie e di tombe, opere di cui al punto e) dell'art. 4:**

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni di materiali e di colori;
- d) relazione.

**F) Per variazione e nuove decorazioni pittoriche, rivestimenti ed orna-**

**menti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici:**

- a) relazione descrittiva e esplicativa delle ragioni dell'intervento e che precisi le modalità, le tecniche, i materiali;
- b) documentazione fotografica adeguata;
- c) rappresentazione grafica in scala adeguata ove necessaria (fregi affrescati o non, scritte, ecc.).

**G) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:**

- a) relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'UTE in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche ed esteso ad una fascia di almeno ml. 100 con l'indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti se diversa da civile abitazione;
- e) progetto di lottizzazione (\*), quotato planivolumetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione del numero degli abitanti previsti delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc).

(\*) il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (D.l. n. 1444 2/4/1968 e deliberazione di Consiglio Regionale n. 21 in data 29/3/73).

- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- g) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- h) documentazione fotografica dell'area da lottizzare e dell'intorno relativo.

**H) Per gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:**

- a) planimetria, in scala 1:500 (\*\*), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;

(\*\*) Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000.

- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti quotati, in scala adeguata;
- c) relazione sull'intervento e sulle opere che si intendono realizzare;
- d) documentazione fotografica dell'area di intervento e dell'intorno;

#### **I) Scavi e movimenti di terra a caratteri permanenti:**

- a) relazione descrittiva e esplicativa delle ragioni dell'intervento e che precisi le modalità dello stesso;
- b) documentazione fotografica accurata dei luoghi;
- c) relazione geologica ove necessario;
- d) planimetrie e sezioni quotate in scala 1:200 o 1:500 dello stato attuale e della situazione a lavori ultimati; dovrà quindi essere rappresentato lo stato di fatto e di progetto su un'unica tavola con a lato o in alto lo stato di fatto e a lato o in basso dello stato di fatto lo stato di progetto indicando con colori diversi indelebili le parti dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

#### **L) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria scala 1:500 quotata
- c) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- d) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100
- e) relazione descrittiva dell'opera.

#### **M) Per le opere previste al punto h) dell'art. 4:**

- a) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere il manufatto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte a individuarne l'andamento planimetrico e 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 altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- b) piante, prospetti e sezioni quotate in scala 1:100 del manufatto;
- c) documentazione fotografica dell'intorno su cui si vuole realizzare l'opera.

**N) Per le mostre e i depositi:**

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria scala 1:500 quotata

**O) Abbattimento di piante di alto fusto;  
Abbattimento di alberature site in parchi o in complessi alberati di  
valore ambientale:**

- a) documentazione fotografica dei luoghi dell'intervento;
- b) rilievo dell'area interessata in scala adeguata con l'indicazione delle piante che si intendono abbattere;
- c) relazione esplicativa delle ragioni che portano all'intervento.

**P) Costruzione e modificazione di fontane, monumenti, chioschi,  
edicole, distributori di carburante:**

- a) Planimetrie in scala 1:200, quotate, dello stato attuale e delle definitiva sistemazione;
- b) prospetti, sezioni e piante in scala 1:20 (per i distributori di carburante in scala 1:100) e ogni altro elaborato necessario a una buona rappresentazione dell'opera;
- c) relazione con indicazione di materiali e colori;
- d) documentazione fotografica dell'area di intervento.

**Q) Costruzione e trasformazione di vetrine, collocamento di insegne,  
cartelli e infissi pubblicitari, indicatori, lumi, memorie, tende,  
all'esterno degli edifici: (Punto F - art. 5):**

- a) relazione descrittiva e esplicativa delle ragioni dell'intervento e che precisi le modalità, le tecniche, i materiali;
- b) documentazione fotografica adeguata;
- c) rappresentazione grafica in scala 1:20 dello stato attuale e dello stato modificato.

**R) Variazione delle destinazioni d'uso delle costruzioni senza opere a  
ciò preordinate quando la variazione non sia incompatibile con la**



**caratteristica della zona o comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici:**

- a) relazione descrittiva ed esplicativa della trasformazione;
- b) documentazione fotografica accurata sia degli esterni che degli interni;
- c) planimetrie catastali in scala 1:200 delle unità edilizie oggetto dell'intervento;
- d) planimetrie e sezioni quotate in scala 1:100 dello stato attuale e dello stato modificato riportando accuratamente nello stato attuale la destinazione d'uso assentita e nello stato modificato la destinazione d'uso per la quale si richiede l'autorizzazione.

**S) Per le varianti da apportare a progetti approvati:**

Quando si intendano apportare varianti a progetti approvati, soggetti a concessione o autorizzazione, dovrà essere prodotto un elaborato con il progetto approvato e a lato o in basso lo stesso con l'aggiunta delle varianti richieste, evidenziate queste ultime in colore rosso indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia o la U.T.C., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera e comunque ogni altra documentazione necessaria 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 o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

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

Prima del rilascio della concessione ad edificare debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:

- copia dell'atto notarile di proprietà o prova del titolo a richiedere la concessione con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- eventuali Nulla-Osta degli Enti di cui all'undicesimo comma dell'art. 9;
- prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in c.a. ai sensi della legge 5/11/71 n.1086 e deve essere depositato il progetto ai sensi delle Leggi 05-03-1990 n. 46 e 09-01-1990 n. 10 (ex L. 373/76).

**Art. 11 - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE**

La concessione e l'autorizzazione è data 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 all'art. 79 della L.R.

61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione e l'autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione o l'autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 gg consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

La concessione e l'autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione come previsto dal successivo art. 14.

La concessione e l'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni concessione e autorizzazione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente, va inserita nel repertorio comunale e va notificata o consegnata all'interessato da un funzionario comunale.

La concessione deve essere ritirata, pena la decadenza, entro 120 gg dalla notifica.

#### **Art. 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA**

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dichiarare come si provvederà:

- a) all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di lt. 250;
- b) allo smaltimento, che dovrà essere igienicamente accettabile, delle acque bianche e **luride (gialle e nere) nel rispetto delle norme di cui alla L.319/76 e successive modificazioni nonché del P.R.R.A. del Veneto.**

#### **Art. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo il disposto della Legge Statale 28/1/77 n. 10 e della Legge Regionale 27/6/85 n. 61 e successive modificazioni.

#### **Art. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione, salva la possibilità dei concessionari di avvalersi del disposto dell'art. 47 della legge 5/8/78 n. 457 in merito alla loro rateizzazione, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art. 86 della L.R. 27/6/85 n. 61.

In caso di rateizzazione i concessionari sono tenuti a presentare al Comune idonee garanzie ai sensi dell'art. 13 della legge 14/1/78 n. 1.

#### **Art. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Sindaco, all'atto del rilascio della concessione ad edificare, stabilisce, in base alla caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta ai sensi della legge 28/1/77 n. 10 e della L.R. 27/6/85 n. 61.

#### **Art. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE**

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 14, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta secondo quanto disposto dall'art. 86 della L.R. 61/85.

Il Sindaco, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico e se è il caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

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

Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuati ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/6/85 n. 61 e successive modificazioni.

#### **Art. 17 - CONCESSIONE GRATUITA**

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto ai sensi della L. 10/1977:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del reddito globale del lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge 9/5/1975 n. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la concessione non è richiesta);
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

**Art. 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.**

La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, per la sistemazione dei luoghi.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

**Art. 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA**

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui alla legge regionale 27/6/85 n. 61 e successive modificazioni.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo e a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

E' possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purchè la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa e alla quota parte degli spazi comuni.

#### **Art. 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE**

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla legge regionale 27/6/85 n. 61 e successive modificazioni.

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

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

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

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario.

#### **Art. 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO**

La concessione ad edificare e a lottizzare e l'autorizzazione ad eseguire i lavori di cui all'art. 5 e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni definite dall'Amministrazione nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) l'assuntore dei lavori;
- d) il Direttore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione edilizia.

#### **Art. 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE**

Nell'atto di concessione o autorizzazione 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 data di notifica il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni dalla data di inizio 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 e 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 annullamento e di decadenza ai sensi della Legge 28/1/77 n. 10.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della L. 17/8/1942 n. 1150.

## TITOLO 3^

### COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è l'Organo Consultivo del Comune in materia edilizia ed è nominata dal Consiglio Comunale.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dagli artt. 4 e 5 compresi gli elaborati di massima di cui al precedente art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

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 pianificazione esecutiva;

*Periodo stralciato interamente da C.T.R.*

La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la circostanza viene a sorgere.

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

#### Art. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

**Con delibera consigliare n. 23 del 23/04/1966 il presente art. è stato modificato come di seguito:**

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

**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 a ciò delegato.**

**Sono membri elettivi tre esperti nominati dal Consiglio comunale. In ogni caso deve essere garantita la presenza di almeno un rappresentante della minoranza .**

**Assiste alle sedute come segretario, redigendo i relativi verbali, un funzionario comunale senza diritto di voto.**

**I membri elettivi durano in carica 2 anni e 6 mesi e decadono con il cessare del mandato amministrativo del Consiglio che li ha eletti.**

**La Commissione decaduta dovrà essere rinnovata obbligatoriamente entro 45 giorni dall' insediamento del nuovo Consiglio Comunale.**

**I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolati per il Responsabile del Servizio.**

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

**Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, sulla cui entità dovrà deliberare il Consiglio Comunale.**

**Il gettone di presenza non spetta ai membri che siano dipendenti o rappresentanti di Enti pubblici.**

**In caso di assenza ingiustificata per tre sedute consecutive dei membri elettivi il Consiglio Comunale provvederà alla relativa surrogazione.**

**La Commissione Edilizia dovrà essere, ai sensi ed agli effetti della L.R. 31.10 1994 n. 63, integrata da due esperti da nominarsi ai sensi dell' art. 6 della stessa L.R.**

**Gli esperti decadono contestualmente ai membri elettivi.**

**Tali esperti dovranno pronunciarsi su tutte le domande di Concessione o Autorizzazione Edilizia ricadenti negli ambiti comunali sottoposti a tutele ai sensi della L. 29.06.1939 n. 1497.**

**Del parere degli esperti, che dovrà limitarsi esclusivamente alla compatibilità ambientale della domande ai fini del rilascio dell' autorizzazione prevista dall' art. 7 della legge 29.06.1939n. 1497, dovrà farsi esplicita menzione nel verbale per la successiva trasmissione alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.**

#### **Art. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

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

L'avviso di convocazione dovrà essere comunicato ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza dei membri di diritto di cui alle lettere a) e b) del secondo comma del precedente art. 24 e di membri eletti in numero tale da costituire la metà più uno del totale dei componenti la C.E.

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

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

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

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

A parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle 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 facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e da tutti i membri presenti unitamente ad una copia del progetto esaminato.

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.

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente, ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti.

Qualora in tale posizione si trovasse il tecnico comunale, provvederà a relazionare sul progetto in esame il Presidente.

Nei casi di cui sopra la Commissione Edilizia è costituita quando, anche in assenza di uno o di entrambi i membri di diritto, vi sia la presenza di almeno la metà più uno dei componenti la Commissione stessa.

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

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

## **TITOLO 4^**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

#### **Art. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Prima di iniziare i lavori, il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco la ricognizione della linea di confine con gli spazi pubblici dell'area di pertinenza della costruzione oggetto di concessione. Nell'esecuzione dell'opera il concessionario deve attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli sono comunicati entro trenta giorni dalla presentazione della domanda di cui sopra.

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

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tale operazione.

#### **Art. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Il periodo di cui al II comma dell'art. 22 entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione 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 di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

Negli altri casi previsti dall'art. 4-5, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti ed alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del II comma del presente articolo.

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. 20.

Entro 10 gg. dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori, che deve essere inoltrata anche all'Ufficio Regionale del Genio Civile, deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla Legge 5/11/71 n. 1086 e assolto il disposto delle Legge 09-01-91 n. 10 (ex L. 373/76) e 05-03-1990 n. 46. Inoltre deve essere presentata l'autorizzazione da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile ai sensi dell'art. 18 della legge 2/2/1974 n. 64.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta anche da questi alla presenza di un funzionario comunale e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

#### **Art. 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

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

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

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 2 mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

#### **Art. 29 - 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, al 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.

Spetta anche al Sindaco la vigilanza delle norme contenute nella L. 2/2/74 n. 64 e l'accertamento con successiva comunicazione all'Ufficio Regionale del Genio Civile di eventuali violazioni.

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

#### **Art. 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sanatoria.

Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 61/1985.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

#### **Art. 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME**

In caso di inadempimenti, i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con le modalità di cui al D.P.R. n. 43 del 28/1/1988 e successivo D.M. 28/12/1989.

#### **Art. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'**

Per le opere di cui al precedente art. 4-5 eseguite senza concessione o autorizzazione o in difformità della stessa, il Sindaco provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare vedi titolo V capo III della L.R. 27/6/85 n. 61.

## TITOLO V°

### USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

#### **Art. 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente artt. 4 e 5, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve chiedere al Sindaco il rilascio del certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 71 o di agibilità per gli altri manufatti **in conformità a quanto previsto del D.P.R. 2.4.1994 n. 425**, allegando alla richiesta:

- 1) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della L. 5/11/71 n. 1086;
- 2) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- 3) una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- 4) dichiarazione del D.L. di avvenuta richiesta del rilascio del Nulla-Osta dei VV.FF. per gli edifici con le caratteristiche di cui all'art. 87;
- 5) certificato di regolare esecuzione dell'opera con riferimento alla normativa per costruzioni in zona sismica ai sensi dell'art. 28 della legge 2/2/74 n. 64;
- 6) certificato di conformità tecnica o collaudo di tutti gli impianti secondo le disposizioni di cui all'art. 11 della L. 05/3/1990 n. 46.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato dal comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, 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 modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 19.

Il certificato di abitabilità o di agibilità farà il riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 77 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 79, sono resi obbligatori al fine del rilascio dell'abitabilità i Nulla-Osta degli Enti e degli Organi competenti interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione.

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., può ordinarne lo sgombero.

**PARTE SECONDA**  
**NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**

**TITOLO 1°**

**CARATTERISTICHE EDILIZIE**

**Art. 34 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ai 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 poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con  $h > 80$  cm le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 35.

**Art. 35 - CHIOSTRINE O CAVEDI**

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

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

Devono essere previste la pavimentazione, 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 o di disobbligo.

#### **Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE E CHIOSCHI**

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

Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie, isolate, anche a carattere provvisorio. Sono tassativamente vietate le costruzioni in lamiera in tutte le Z.T.O. non funzionali ai cantieri edili anche se provvisorie.

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

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purchè sia rispettata la distanza dalle strade prevista dalla norma di zona fatta eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml 1,00.

Sono permessi chioschi da collocarsi su suolo pubblico o privato solo se a carattere temporaneo assolutamente precario quando non ostacolino la circolazione e non costituiscono impatto ambientale.

#### **Art. 37 - 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, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 70. **Il posto macchina coperto deve essere richiesto non solo per nuovi edifici ma anche in presenza di ristrutturazioni di edifici che comportino cambio di destinazione d' uso.**

*Paragrafo stralciato interamente da C.T.R.*

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



## **TITOLO 2°**

### **ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

#### **Art. 38 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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

Gli interventi nei Centri Storici, nelle zone rurali, e su tutti gli altri edifici di interesse architettonico ambientale comunque ubicati sono di norma condizionati alla conservazione degli elementi tradizionali caratteristici mentre nel caso di nuovi inserimenti, vengono richiesti studi particolareggiati per una coordinata integrazione di nuovi elementi nell'ambiente preesistente.

In particolare le coperture devono essere in coppi, gli stipiti in pietra locale di disegno lineare tradizionale.

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

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

Le tinteggiature devono essere intonate con i fabbricati circostanti, con coloritura a calce in tonalità tenui rispettando l'unità architettonica e non quella di proprietà.

#### **Art. 39 - DECORO DEGLI SPAZI**

Gli spazi 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, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona.

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

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

#### **Art. 40 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE**

##### **A) SPORGENZE ED AGGETTI**

Nessuna parte dell'edificio può sporgere su spazi pubblici od aperti al pubblico transito ad eccezione delle gronde, balconi, oggetti decorativi, vetrine, infissi, ed insegne, i quali debbono peraltro essere contenuti nei seguenti limiti:

- fino alla quota di m 2.50 sporgenza massima m 0.05;
- **dalla quota di m 2.50 alla quota di m 5.00 sporgenza massima di m 0.10 solo in corrispondenza di marciapiedi;**
- oltre la quota di m **5.00**:
  - a) nelle strade fino a m 6.00 di larghezza, nessuna sporgenza
  - b) nelle strade fino a m 8.00 di larghezza, sporgenza massima di m 0.50;
  - c) nelle strade da m 8.00 a m 12.00 di larghezza, sporgenza massima di m 1.00;
  - d) nelle strade con larghezza superiore a m 12.00, sporgenza massima di m **1.20**.

E' vietata la costruzione in aggetto sopra il suolo pubblico di corpi chiusi a sbalzo. Sono considerati corpi chiusi anche i balconi aperti verso strade e chiusi ai due lati.

In sede di rilascio della Concessione edilizia il Sindaco ha facoltà di ridurre o addirittura annullare le misure di cui sopra quando esse rechino pregiudizio all'ambiente ed alle linee architettoniche dell'edificio.

Le misure delle altezze di cui sopravverranno prese in corrispondenza della minor distanza tra piano stradale ed aggetto.

Non sono ammessi gradini sporgenti sul suolo pubblico.

E' vietato collocare tubazioni scoperte per acqua, gas, scarichi ed altro (ad eccezione dei pluviali) sulle facciate visibili da spazi pubblici; è vietato parimenti costruire latrine, casotti, canne fumarie ed altri corpi, sporgenti dai muri, quando siano o divengano visibili da spazi aperti al pubblico e non siano inquadrati architettonicamente con l'edificio.

##### **B) INSEGNE, TARGHE, INFISSI, TENDE, SERRAMENTI**

L'apposizione, anche temporanea, di insegne, mostre, vetrine, bacheche, targhe ecc. indicanti ditte, esercizi, mestieri, professioni ed industrie, dovrà essere autorizzata dal Sindaco, ai sensi degli artt. 4 e 5.

L'autorizzazione potrà essere rifiutata nel caso di edifici vincolati, di complessi architettonici di notevole importanza e dovunque non siano tollerate dall'ambiente architettonico.

Sono comunque proibite le insegne pubblicitarie di qualunque tipo affisse anche provvisoriamente e mobili all'esterno degli edifici, le scritte a guazzo o d'altro tipo fatte direttamente sui muri, le tabelle sporgenti più di 5 cm dai muri.

Qualunque tipo di insegna dovrà rispettare le norme per le sporgenze di cui al precedente punto 1 non sono ammesse insegne di alcun tipo su balconi e poggiali; sono ammesse insegne a bandiera con sporgenza massima dai muri pari alla sporgenza ammessa per gli oggetti e ad una altezza di m 4.20 dal suolo; non sono ammesse, per nessun tipo di insegne luminose, le tonalità del colore rosso, verde e giallo che possano confondersi con segnali stradali semaforici.

Non è consentita l'apposizione di tende aggettanti su strade prive di marciapiedi; nelle strade munite di marciapiedi, non dovranno avere appoggi sul marciapiedi stesso nè avere una quota inferiore a m 2.50 in nessun punto.

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml 1,00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a m 4,00.

#### **Art. 41 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

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

#### **Art. 42 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

In particolare per i comignoli eseguiti non in epoca recente con forme e materiali tipici, indipendentemente dalle Z.T.O. si pone l'obbligo del mantenimento con il solo restauro.

#### **Art. 43 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE**

Le recinzioni devono essere costruite secondo progetti che devono essere approvati dai competenti organi comunali. Gli spazi idonei circostanti i fabbricati devono essere sistemati decorosamente salvaguardando la conservazione di piante ad alto fusto.

Quando non hanno funzioni di contenimento, nei centri abitati le nuove recinzioni possono essere costituite da muratura di qualunque tipo con soprastante cancellata o rete metallica di altezza massima rispettivamente di ml 0.50 e ml 1.50.

Al di fuori dei centri abitati, quando non hanno funzione di contenimento, le nuove recinzioni possono avere altezza massima di ml 1.20 ed essere costituite esclusivamente di muratura che deve essere comunque in pietrame locale lavorato a faccia vista o intonacato secondo la metodologia tradizionale.

Per tutte le recinzioni ed i muri di contenimento di valore storico, tipici della zona è ammesso solo il ripristino con l'uso di materiali e sistemi di lavorazione simili all'esistente.

In ogni caso per le nuove recinzioni ai sensi della normativa in vigore, devono essere mantenute le seguenti distanze:

da Strada Statale n. 249 ml 3.00

da Strada Provinciale n. 9 ml 3.00

da Strade Comunali ml 1.50

#### **Art. 44 - ALBERATURE**

In tutte le zone è fatto divieto abbattere alberi di alto fusto senza il preventivo parere del Sindaco e comunque questi devono essere sostituiti nella stessa zona con piante della medesima essenza o similari.

Le nuove costruzioni devono sempre essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di alberi più cospicui e caratteristici.

In tutte le zone il limite di abbattimento e sradicamento degli ulivi e altre specie autoctone è fissato nel limite massimo del 10% di quelli esistenti nell'area di intervento, salvo possibilità di reimpianto nel medesimo luogo.

I cipressi ed altre alberature ornamentali, caratterizzanti l'ambiente gardesano sono sottoposti a tutela con divieto di abbattimento fatto salvo provvedimento motivato e specifico del Sindaco.

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

#### **Art. 45 - CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI, ABBAINI, COPERTURE**

I cornicioni degli edifici dovranno avere forma decorosa ed essere architettonicamente conformi all'edificio; negli edifici che sorgono a filo strada i cornicioni devono avere sporgenza non superiore a 1/12 dell'altezza dell'edificio ed ad 1/10 della larghezza stradale; per le strade di larghezza inferiore a m 6.00 sono ammesse in ogni caso sporgenze fino a cm 60.

Allo scopo di evitare che le acque piovane cadano dalla copertura su costruzioni finitime o sul suolo pubblico, ogni proprietario è tenuto a far sì che le acque da terrazze, tetti, pensiline, balconi, verande, ecc., siano raccolte entro appositi canali di gronda e portate (entro tubi verticali opportunamente sagomati ed appositi cunicoli) nelle fognature stradali, oppure nei pozzi perdenti, salvo che per edifici isolati nei quali i pluviali possono sboccare sul terreno libero a condizione che non vi sia pericolo di invasione nelle strade o proprietà di terzi confinanti.

I tubi discendenti verticali potranno essere incassati od esterni fino ad una altezza di m 3.00 dal piano stradale; sotto tale quota dovranno essere incassati in nicchie o canne senza alcuna sporgenza; i tubi non dovranno essere a contatto con le pareti delle nicchie, le quali dovranno esser lisciate con materiale idrofugo.

In tutte le gronde e sporgenze dovranno essere ricavati gocciolatoi che impediscano all'acqua di scorrere lungo le murature; tutte le murature esterne dovranno essere convenientemente protette da infiltrazioni di acque pluviali.

Gli abbaini, quando non abbiano collegamento con le decorazioni delle fronti del fabbricato, non debbono essere visibili dalla pubblica via.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse pertanto devono armonicamente essere inquadrare alle caratteristiche ambientali circostanti; è facoltà del Sindaco, sentita la C.E., di vietare determinati tipi di copertura (ad esempio piana od a falde sfalsate od altre) che possano costituire elemento di disturbo all'ambiente.

#### **Art. 46 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne a servizio esclusivo del piano superiore al piano rialzato con un massimo di un piano.

Esse devono essere in ogni caso, per forma e materiali, analoghe a quelle tradizionali. Non sono ammesse scale esterne in ferro o cemento armato faccia a vista.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

#### **Art. 47 - MARCIAPIEDI**

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

#### **Art. 48 - PORTICI**

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Sindaco fissa i termini di inizio e 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.

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 perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,80.

*Articolo 49 stralciato interamente da C.T.R.*

## TITOLO 3^

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

#### **Art. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO E NELLE ZONE SISMICHE**

In materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico devono essere rispettate le disposizioni di legge vigenti.

Nell'ambito dell'applicazione della legge 2/2/74 n. 64 e successivi Decreti restano tuttavia valide le disposizioni di cui agli artt. 3-17-18 della medesima legge, che prevedono sia per i privati che per gli Enti Pubblici la denuncia dei lavori, la preventiva autorizzazione prima dell'esecuzione delle opere, nonché la successiva vigilanza da parte dell'Ufficio Regionale del Genio Civile. Le denunce di cui al paragrafo precedente, vanno eseguite per qualsiasi tipo di lavoro, fermo restando il giudizio, ad atti pervenuti, dell'Ufficio Regionale del Genio Civile, se essi rientrano o meno nei casi contemplati all'art. 3 della legge 2/2/74 n. 64.

In ogni caso in presenza di strutture verticali o orizzontali originarie con materiali degradati, il tipo di intervento ai sensi dei precedenti commi 2-3, deve essere il più possibile coadiuvante e non sostitutivo delle medesime strutture.

*Articolo 51 stralciato interamente da C.T.R.*

#### **Art. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA**

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Per quanto riguarda il Parco Naturale del Baldo gli interventi sono regolati dall'art. 6.8 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G..

#### **Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Sovrintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

Per la zona archeologica esistente in località Castelletto gli interventi sono regolati dall'art. 6.2 delle Norme di Attuazione della Variante Generale al P.R.G..

**Art. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

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

**Art. 55 - NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.

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



**PARTE TERZA**  
**NORME IGIENICO - SANITARIE**

**TITOLO 1°^**

**PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

**Art. 56- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

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

**Art. 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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

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

Tutte le strutture di fondazione devono essere progettate, eseguite, collaudate nel rispetto della normativa di cui al Decreto Ministero LL.PP. 21/1/1981 della Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale n. 3797 del 6/11/1967 e del Decreto Ministero LL.PP. 3/3/1975, nonchè dalla Legge 2/2/74 n. 64.

**Art. 58 - 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 ai sensi del successivo art. 71, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno cm 20 rispetto al terreno circostante, o essere

impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di una intercapedine.

**Per i locali abitati la distanza dal terrapieno deve essere pari all' altezza netta interna del vano.**

#### **Art. 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE**

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

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

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvo il disposto dell'art.71 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della Legge 05/03/1990 n. 46, L. 09/01/1991 n. 10 (ex 373/76), **della L.9.1.1991n. 10 e del D.P.R. 412 del 26.8.1993.**

#### **Art. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

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

Nel caso di aziende adiacenti le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoisolamento tale da limitare l'inquinamento acustico, fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.N. 1/3/1991); nei tamponamenti esterni dei locali con presenza di persone devono inoltre essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittenza e sufficiente inerzia termica (L. 46/90 e L. 10/91).

#### **Art. 61 - 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 fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura. (L. 13/7/1966 n. 615 e D.P. 24/10/1967 n. 1288 e D.P.C.M. 1/3/1991).

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

(Vedasi Legge 13/7/1966 n. 615 e D.P. 24/10/1967 n. 1288).

## TITOLO 2^

### FOGNATURE

#### Art. 62 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla L. 10/5/1976 n. 319 e **successive integrazioni, nonchè dal P.R.R.A del Veneto.**

#### Art. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

#### Art. 64 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione.

#### Art. 65 - 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 modalità previste dalla L.319/76 e successive modifiche ed integrazioni, nonchè dal P.R.R.A. del Veneto.**

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

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

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

#### Art. 66 - ALLACCIAMENTI

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

#### **Art. 67- FOGNATURE RESIDENZIALI**

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10/5/76 n. 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnici-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i Piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal **dalla legge 1.5.1976n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni statali e regionali.**

In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e **smaltite secondo quanto previsto dalla L.319/76 e successive modifiche ed integrazioni , nonché dal P.R.R.A. della Regione Veneto e dal Regolamento di fognatura comunale.**

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

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

#### **Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite 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 tranne particolari casi dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggiate gli spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

#### **Art. 69 - IMMONDIZIE**

Le immondizie devono essere sistemate in luogo opportuno e tale da non arrecare danno al pubblico.

Di norma devono essere contenute in sacchetti di plastica resistenti ben chiusi e collocati esclusivamente nei contenitori predisposti. Le modalità di deposito e di asporto saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

### **TITOLO 3<sup>A</sup>**

#### **REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

#### **Art. 70 - PARAMENTI ABITATIVI**

Gli alloggi devono assicurare una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi 4 abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono 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 una superficie comprensiva dei servizi non inferiori a mq 28, se per una persona, e a mq 38 se per due persone, fatto salvo quanto di diverso previsto dalle Norme di Attuazione.

Ogni abitazione deve essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio), di superficie totale netta non inferiore a mq 12.

#### **Art. 71 - LOCALI ABITABILI**

Sono considerati locali di abitazione **o abitabili, ai fini dell'applicazione del presente Regolamento , tutti quei locali residenziali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (cucina, soggiorno, camera da letto.)**

**Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, ripostiglio, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. Implicanti la presenza solo saltuaria di persone e sussidiario delle abitazioni**

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00 con la larghezza minima di ml 2,00;

- b) **Altezza interna minima non inferiore a mt. 2.70 e con la possibilità di utilizzare un' altezza minima di 2.40 esclusivamente per i vani la cui funzione abitabile sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore dal D.M. 5.7.1975, o successivamente a tale data se in possesso di conforme Certificato di Abitabilità e comunque l' altezza di mt. 2.40 può essere mantenuta solo nel caso in cui le Norme di Attuazione del P.R.G. non consentano, per l' edificio in esame, interventi tali da modificare l' altezza interna utile e ciò in dipendenza della tutela del valore architettonico formale dell' edificio.**
- c) superficie di illuminazione ed aereazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale fatta eccezione per gli edifici siti nel Centro Storico e nelle Corti Rurali e solo nei casi in cui il vincolo di facciata con consente il raggiungimento di tale rapporto minimo.

**Per i locali adibiti ed attività ed usi collettivi, è prescritta l' altezza minima di mt.3.00 con esclusione dei vani la cui medesima funzione, sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore del presente regolamento. Per questi ultimi è prescritta l' altezza minima di mt. 2.70.**

Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché 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.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 70 ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza media dei locali in essi ricavabili non deve essere inferiore a ml 2.60 con un minimo all'imposta del soffitto di ml 1.80; nella zona omogenea "A" e nelle zone vincolate ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro il minimo all'imposta del soffitto non deve essere inferiore a ml 1.40 e l'altezza media dei locali non inferiore a ml 2.20.

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

#### **Art. 72 - CUCINE**

Le cucine per le quali la superficie minima dovrà essere di mq **9,00** , **riconducibili a 4.00 se ampiamente comunicati con locale soggiorno.**, i cucinini, e le zone cottura oltre ai requisiti richiesti dall'art. precedente, devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aereazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

#### **Art. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 78 tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq 4.00
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall' esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0.80.

*Paragrafi a-b-c- stralciati interamente da C.T.R.*

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine nè con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto almeno di un servizio igienico in comune **e detto servizio igienico è aerato ed illuminato direttamente dall' esterno.**

**E' consentita una superficie inferiore a mq 4.00 ciechi con aerazione forzata che garantisca un ricambio d' aria pari a 15 volumi/ora quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.**

#### **Art. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 78, tutte le scale, principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano.

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

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

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

In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, 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. 60.

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

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

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di



igiene;

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

#### **Art. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

Fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 78 l'altezza minima è fissata in ml 2.40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

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

#### **Art. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI**

Sono locali non abitabili quelli indicati nel 2° comma dell'art. 71.

**I locali non abitabili fuori terra e quelli siti in seminterrati e/o interrati che per localizzazione debbono intendersi comunque non abitabili, devono avere un' altezza minima di mt.2.40.**

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

I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al livello del terreno naturale circostante al fabbricato, nè agli effetti del volume nè della superficie di calpestio.

I locali seminterrati che abbiano almeno la metà della superficie delle pareti perimetrali fuori terra potranno essere adibiti solamente (oltre agli usi ammessi per i piani interrati) e laboratori artigiani, cucine, locali di servizio ed in genere di abitazione esclusivamente diurna, su esplicito parere positivo del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell' ULSS, alla condizione che l'altezza minima dei locali non sia inferiore a ml 2,70 per le attività artigianali e a ml 2,50 per gli altri casi.

## **TITOLO IV<sup>A</sup>**

### **COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **Art. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

Negli edifici e nei locali destinati ad uso collettivo non di abitazione permanente (riunione, spettacolo, divertimento, esposizione, culto, ristoro, commercio e simili) l'illuminazione e l'aerazione naturale possono essere sostituite da adeguate illuminazioni ed aereazioni artificiali.

Negli edifici destinati ad alloggi collettivi (alberghi collegi, convitti, conventi, ecc.) devono essere rispettate le norme per i locali ad uso individuale di cui agli artt. 71-72-73-74-75-76.

Dovranno comunque essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 384/78 e successive modifiche.

Inoltre, in tutti gli edifici e locali ad uso alloggio collettivo, devono essere rispettate le seguenti norme:

- a) le cucine, le lavanderie e simili devono avere pareti rivestite con materiali lavabili di altezza minima m 2,00;
- b) i servizi igienici devono essere divisi per sesso, tramezze alte almeno m 2,20 rivestite con materiali lavabili di altezza m 1,80;
- c) nei dormitori ogni locale non può ospitare più di 4 persone ed avere cubatura minima di mc 15 per letto;
- d) gli alloggi collettivi (ad eccezione degli alberghi) devono disporre di locali di soggiorno in ragione di mq 5 per ospite e (fatta eccezione per quelli ubicati nei centri storici) di aree scoperte in parte alberate, in ragione di almeno mq 20 per ospite;
- e) gli alloggi collettivi (ad eccezione degli alberghi) devono essere dotati di una infermeria capace di un letto ogni 25 ospiti, nonché di un locale di isolamento, dotati di servizi igienici indipendenti;
- f) devono essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte dalle vigenti legislazioni e regolamentazioni per le varie tipologie.

Agli effetti dell'applicazione del RDL 8/11/1938 n. 1908, si precisa che in ogni caso la deroga da concedersi dalla Regione per l'altezza di edifici destinati ad alberghi non potrà essere tale da consentire un indice di fabbricabilità maggiore di quello ammesso dalle norme di attuazione del P.R.G.; inoltre la deroga non potrà essere concessa nelle zone classificate come centro storico dal P.R.G., in assenza di Piano Particolareggiato che la preveda espressamente.

#### **Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 74, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27/4/78 n. 384 in attuazione della Legge 30/3/71 n. 118 ed inoltre quanto previsto dalla legge 13/1989 e del D.M. 14/6/1989 n. 236.

#### **Art. 79 - STABILIMENTI ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

Gli stabilimenti artigianali, 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, in particolare degli artt. 61-67, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

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

#### **Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 71 e seguenti.

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

#### **Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

**I fabbricati per gli allevamenti zootecnici intensivi ed i relativi manufatti per l' eventuale stoccaggio delle deiezioni animali, dovranno sorgere rispettando le distanze di cui alla D.G.R.7949/1989.**

**Tutti gli allevamenti di animali ed i relativi manufatti per l' eventuale stoccaggio delle deiezioni animali, che non rientrano nel campo di applicazione della D.R.R. 7949/1989 compresi gli allevamenti di animali d' affezione e/o da cortile che producono, per le loro peculiari caratteristiche, in relazione al numero dei capi ed alle modalità di allevamenti, rumori od odori molesti dovranno sorgere rispettando le seguenti distanze:**

- mt. 100 dalle zone A-B-C e F**
- mt. 100 dalle residenze concentrate (nuclei ISTAT)**
- mt.50 dalle residenze sparse in zone diverse da quella del conduttore;**
- mt.30 dalla residenza del conduttore;**
- mt. 20 dalle strade;**
- mt. 10 da pozzi di approvvigionamento idrico;**
- mt.10 da corsi d' acqua;**

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 67.

*Paragrafo stralciato interamente da C.T.R.*

I depositi di materiale, i soppalchi e i fienili sopraelevati devono essere dotati di:

- solido parapetto rigido;
- scale di accesso fisse e a gradini;
- scale semplici portatili.

Lo stoccaggio e lo spargimento delle deiezioni zootecniche dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla L. 319/76 e successive integrazioni e modificazioni e dalla D.G.R. 26/6/1992 n. 3733.

**PARTE QUARTA**  
**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

**TITOLO 1^**

**NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**Art. 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge tra cui quella antisismica di cui alla L. 02-02-1974 n. 64, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e dall'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

**Art. 83 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI**

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

**Art. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

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

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

Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Sindaco, possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

**TITOLO 2^**

**PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO**

**Art. 85 - LOCALI PER 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.

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei VV.FF. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

#### **Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

#### **Art. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

E' richiesto l'esame del progetto per il rilascio del C.P.I. di cui al D.P.R. 577/82 al Comando Provinciale dei VV.FF. per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della concessione edilizia e di installazione rispettivamente:

- a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m;
- 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 per più di 9 veicoli;
- g) impianti termici aventi potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (olio combustibili o 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 pane e forni di altri laboratori artigianali;
- 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 edificio ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 ml e aventi corsa superiore a 20 ml.

#### **Collaudi dei Vigili del Fuoco**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo è richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

## **Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco**

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26/5/59 n. 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed il controllo per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26/7/1965 n. 966.

## **Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica**

### Edifici ad uso civile (compresi nei punti a, d, e)

#### Strutture.

Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14/9/61.

#### Ubicazione.

Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

#### Scale.

Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti resistenti al fuoco almeno 120'.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aereazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perchè trattasi di scale interne, alle sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione od Uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.

In relazione alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo;
- scala a prova di fumo interna;
- scala protetta.

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m;
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazione di adduzione del gas.

#### Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b, c)

##### Struttura.

Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

##### Compartimentazione.

In relazione al rischio degli incendi, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc., devono essere previste muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di mq.

Apertura per sfogo calore e fumo. Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

Vie di uscita. Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

#### Alberghi e pensioni

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21/10/1974.

#### Autorimesse

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/07/34 con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 in data 14/11/67.

#### Impianti termici:

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli)  
Circ. del Ministero dell'Interno n. 73 del 29/7/71;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano)  
Circolare del 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 6/2/75.



### Rete idrica antincendio

Tutti gli edifici di cui ai punti a,b,c,d,e,f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincate, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite 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 derivanti 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 e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

### Impianti elettrici

La legge 1/3/1968 n. 186 "Disposizione concernente.....(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

### Impianti per l'impiego del gas combustibile

La legge 6/12/1971 n. 1038 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

### **Art. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, della rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi di utilizzazione installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati a condizione che l'accesso avvenga direttamente dall'esterno.

Tutti i locali in cui sono installati gli apparecchi di utilizzazione devono essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite un condotto di ventilazione.

Le dimensioni delle bocche di aerazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG del Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 21/04/1993.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che segnalino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo 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 combustibili.

Le canne fumarie debbono essere isolate dalle strutture resistenti dell'edificio.

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

#### **Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

L'installazione di apparecchi funzionanti a gas GPL sono ammessi a condizione che siano rispettate le seguenti norme:

a) - installazione della bombola di GPL all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);

b) - protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione di flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione del GPL.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

c) - per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi di bloccaggio dell'erogazione;

d) - i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

#### **Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 87, è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

## TITOLO 3<sup>A</sup>

### CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Per le opere attenersi in particolare alle seguenti norme di riferimento:

- D.P.R. n. 303 del 19/03/56 (Norme generali per l'igiene del lavoro);
- D.P.R. n. 547 del 27/04/54 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- D.P.R. n. 164 del 07/01/56 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro delle costruzioni);
- Circolare della Regione Veneto n. 38 del 29/07/87;
- D.Lgs. n. 277 del 15/08/1991 (Protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici);
- L. n. 257 del 7/03/1992 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- D.P.C.M. 01/03/1991 (Limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- D.Lgs. n. 626 del 19/9/1994 (Sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro).

#### **Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI**

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

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

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

I cantieri edili che prevedono l'impiego di macchinari e di impianti rumorosi, devono essere autorizzati dal Sindaco, il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico.

#### **Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno, nel rispetto delle norme di cui al D.M.LL.PP. 21/1/1981.

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 e nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto quali "coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti e isolanti" deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L. 277 del 15/8/1991".

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

#### **Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI**

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

Sono nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di 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.

## TITOLO IV

### RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

#### **Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla Legge 09/01/1991 n. 10 ex 373/76, al D.P.R. 28/06/1977 n. 1052 ed al D.M. 10/3/1977 alla Legge 05/03/1990 n. 46.

Per le attività artigianali si applicano le norme del D.M. 23/11/83 e successive modifiche.

#### **Art. 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA**

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita a ogni mc di volume abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna minore o eguale al valore G indicati nella seguente tabella:

<b>TIPO DI EDIFICIO</b>	<b>VOLUME ABITABILE</b>	<b>G (Kcal/hm<sup>3</sup> C)</b>
indipendente	inf. a 250 mc	95
indipendente	fra 250 e 600 mc (estremi esclusi)	85
indipendente	oltre 600 mc	70
non indipendente	Qualunque	70

In cui:

Per volume abitabile s'intende quello definito all'art. 23 delle norme di attuazione; per edificio indipendente s'intende la casa singola od a schiera.

Tali valori G tengono conto della maggiorazione per intermittenza.

#### **Art. 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO**

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 20 gradi massimi);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -15 gradi e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria pari a 1/2 di volume ambiente/ora;
- d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a,b,c, e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'art. precedente le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista di 20 gradi massimi.

Il Direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del salto termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a m 1,50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale, ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

#### **Art. 97 - APERTURE VETRATE**

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 71-73-74, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che da progetto risulti assicurato il saldo termico di cui alla lettera b) del primo comma del precedente art. 96 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

#### **Art. 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI**

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

#### **Art. 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI**

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere caratteristiche tali da rispondere ai requisiti della L. 05/03/90 n. 46 e L. 09/01/91 n. 10 (ex 373/76).

**Art. 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA**

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che ne permettono l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

**PARTE QUINTA**  
**DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

**TITOLO 1<sup>^</sup>**

**INDICI DI EDIFICABILITA', ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI**

**Art. 101 - INDICI DI EDIFICABILITA'**

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti seguenti indici:

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento, tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, piano di recupero, ecc.

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

**Art. 102 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE**

All'entrata in vigore della Variante Generale al P.R.G. ogni volume edilizio esistente, o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G., la superficie ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà, risultanti ai pubblici Registri alla data di adozione della medesima Variante Generale al P.R.G., della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 101.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.



### **Art. 103 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) Cortile.  
E' l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml 2.50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4. L'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
- b) Lastrico solare.  
E' la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.
- c) Chiostrina o cavedio.  
E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

### **Art. 104 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO**

#### **A) CENTRO ABITATO**

Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinate un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

#### **B) NUCLEO ABITATO**

Aggregato di case, con almeno cinque famiglie, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato. Il carattere di nucleo abitato è inoltre riconosciuto:

- a) al gruppo, anche minimo di case vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitano almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficili e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate;
- b) all'aggregato di case (anche se in rovina) in zona montana, già sede di popolazione e, alla data di censimento disabitato per il noto fenomeno dello spopolamento montano;
- c) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascina, fattorie, masserie, ecc.) anche se costituiti da un solo edificio, purchè il numero delle famiglie in esso abitati non sia inferiore a cinque;

- d) ai conventi, alle case di cura alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanatrofi, alle case di correzione alle scuole-convitto situati nel territorio.
- e) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici, (spaccio, chiesa, ecc.) purchè negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, abitino almeno due famiglie.

**PARTE SESTA**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**TITOLO 1^**

**DISPOSIZIONE TRANSITORIE**

**Art. 105 - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative Varianti comporta la decadenza delle concessioni e autorizzazioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

*Paragrafo stralciato interamente da C.T.R.*

**Art. 106 - MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie ai sensi dell'art. 71 della legge regionale 27/6/1985 n. 61.

## **TITOLO 2<sup>A</sup>**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 107 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

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

#### **Art. 108 - NORME ABROGATE**

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

#### **Art. 109 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, ai sensi del precedente art. 24.

#### **Art. 110 - POTERI IN DEROGA**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento secondo quanto stabilito dall'art. 80 della legge regionale 27/6/1985 n. 61.

#### **Art. 111 - 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.

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

## I N D I C E

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

#### **TITOLO 1^ - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pag.	1
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	pag.	1
ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	pag.	2

#### **TITOLO 2^**

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	pag.	3
ART. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' ED AUTORIZZAZIONE	pag.	4
ART. 5 bis PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO DI ATTIVITA' O PER L'AUTOIZZAZIONE	pag.	6
ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	pag.	7
ART. 7 - OPERE DA ESEGUITE DAL COMUNE E DALLA REGIONE	pag.	8
ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	pag.	8
ART. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONI E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	pag.	8
ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pag.	11
ART. 11 - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE	pag.	18
ART. 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA	pag.	19
ART. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	pag.	19
ART. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	pag.	19
ART. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE	pag.	20
ART. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	pag.	20
ART. 17 - CONCESSIONE GRATUITA	pag.,	20
ART. 18 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	pag.	21
ART. 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA	pag.	21
ART. 20 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE	pag.	22
ART. 21 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	pag.	22
ART. 22 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	pag.	23

#### **TITOLO 3^ - COMMISSIONE EDILIZIA**

ART. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	24
ART. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	24
ART. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	25

#### **TITOLO 4<sup>A</sup> - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

ART. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	pag.	27
ART. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	pag.	27
ART. 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	pag.	28
ART. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	pag.	28
ART. 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	pag.	29
ART. 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME	pag.	29
ART. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'	pag.	29

#### **TITOLO 5<sup>A</sup> - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

ART. 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	pag.	30
---	------	----

### **PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**

#### **TITOLO 1<sup>A</sup> - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

ART. 34 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	pag.	32
ART. 35 - CHIOSTRINE O CAVEDI	pag.	32
ART. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	pag.	33
ART. 37 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	pag.	33

#### **TITOLO 2<sup>A</sup> - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

ART. 38 - DECORO DEGLI EDIFICI	pag.	34
ART. 39 - DECORO DEGLI SPAZI	pag.	34
ART. 40 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE	pag.	35

ART. 41 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	pag.	36
ART. 42 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	pag.	36
ART. 43 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	pag.	37
ART. 44 - ALBERATURE	pag.	37
ART. 45 - CORNICIONI, GRONDE, PLUVIALI, ABBAINI, COPERTURE	pag.	38
ART. 46 - SCALE ESTERNE	pag.	38
ART. 47 - MARCIAPIEDI	pag.	39
ART. 48 - PORTICI	pag.	39
ART. 49 - TIPOLOGIE EDILIZIE	pag.	39

### **TITOLO 3^ - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

ART. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO E NELLE SISMICHE	pag.	40
ART. 51 - BENI AMBIENTALI	pag.	40
ART. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	pag.	40
ART. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO	pag.	40
ART. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	pag.	54
ART. 55 - NUMERI CIVICI	pag.	41

## **PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE**

### **TITOLO 1^ - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

ART. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	pag.	42
ART. 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	pag.	42
ART. 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	pag.	42
ART. 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI , DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	pag.	43
ART. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO	pag.	43
ART. 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	pag.	43

### **TITOLO 2^ - FOGNATURE**

ART. 62 - FOGNATURE PRIVATE	pag.	45
-----------------------------	------	----

ART. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	pag.	45
ART. 64 - CONDOTTI CHIUSI	pag.	45
ART. 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	pag.	45
ART. 66 - ALLACCIAMENTI	pag.	45
ART. 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI	pag.	46
ART. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	pag.	46
ART. 69 - IMMONDIZIE	pag.	47

### **TITOLO 3^ - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

ART. 70 - PARAMETRI	pag.	47
ART. 71 - LOCALI ABITABILI	pag.	47
ART. 72 - CUCINE	pag.	48
ART. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	pag.	49
ART. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	pag.	49
ART. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	pag.	50
ART. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI	pag.	50

### **TITOLO 4^ - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

ART. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	pag.	51
ART. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	pag.	51
ART. 79 - STABILIMENTI ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	pag.	52
ART. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	pag.	52
ART. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pag.	52



## **PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### **TITOLO 1^ - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

ART. 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	pag.	54
ART. 83 - MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI	pag.	54
ART. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	pag.	54

### **TITOLO 2^ - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO**

ART. 85 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	pag.	54
ART. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	pag.	55
ART. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	pag.	55
ART. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	pag.	58
ART. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI	pag.	59
ART. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	pag.	59

### **TITOLO 3^ - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

ART. 91 - OPERE PROVVISORIALI	pag.	91
ART. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI	pag.	62
ART. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	pag.	62

### **TITOLO 4^ - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI**

ART. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE	pag.	63
ART. 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA	pag.	63
ART. 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO	pag.	64
ART. 97 - APERTURE VETRATE	pag.	64
ART. 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI	pag.	64
ART. 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI	pag.	64
ART.100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	pag.	65

## **PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE**

## **TITOLO 1^ - INDICI DI EDIFICABILITA', ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI**

ART. 101 - INDICI DI EDIFICABILITA'	pag.	66
ART.102 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	pag.	66
ART.103 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	pag.	67
ART.104 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO	pag.	67

## **PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **TITOLO 1^ - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

ART.105 - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	pag.	69
ART.106 - MISURE DI SALVAGUARDIA	pag.	69

### **TITOLO 2^ - DISPOSIZIONI FINALI**

ART.107 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	pag.	70
ART.108 - NORME ABROGATE	pag.	70
ART.109 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pag.	70
ART.110 - POTERI IN DEROGA	pag.	70
ART.111 - SANZIONI	pag.	70