



**COMUNE DI SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA**  
*Provincia di Verona*

**Piano Regolatore Generale**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

*La pubblicazione del testo non ha carattere di ufficialità.*

**SOMMARIO**

Articolo 1 – CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO.....	4
Articolo 2 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO .....	4
Articolo 3 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI – REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	4
Articolo 4 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA.....	4
Articolo 5 – OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	5
Articolo 6 – OPERE A PERMESSO DI COSTRUIRE .....	5
Articolo 7 – ATTIVITÀ EDILIZIE ESEGUITE DALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI .....	5
Articolo 8 – OTTENIMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO .....	6
Articolo 9 – EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEI TITOLI ABILITATIVI.....	6
Articolo 10 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI .....	6
Articolo 11 – PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE.....	6
Articolo 12 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO.....	7
Articolo 13 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI .....	7
Articolo 14 – PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO .....	9
Articolo 15 – COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA .....	10
Articolo 16 – COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE.....	10
Articolo 17 – ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
Articolo 18 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	11
Articolo 18 BIS – FUNZIONAMENTO TRANSITORIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
Articolo 19 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	11
Articolo 20 – ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL' INIZIO DEI LAVORI.....	12
Articolo 21 – PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO .....	12
Articolo 22 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	12
Articolo 23 – OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	13
Articolo 24 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI .....	13
Articolo 25 – PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO E DAL PRESENTE REGOLAMENTO. ANNULLAMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO – SANZIONI AMMINISTRATIVE .....	13
Articolo 26 – COLLAUDO E AGIBILITÀ .....	13
Articolo 27 – AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO .....	14
Articolo 28 – OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	14
Articolo 29 – DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICI – EDILIZI .....	14
Articolo 30 – ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	14
Articolo 31 – NORME DI SALVAGUARDIA .....	14
Articolo 32 – CORTILI E LASTRICI SOLARI .....	15

Articolo 33 – CHIOSTRINE .....	15
Articolo 34 – COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	15
Articolo 35 – PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI .....	15
Articolo 35 BIS – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIVI .....	15
Articolo 36 – DECORO DEGLI EDIFICI .....	16
Articolo 37 – DECORO DEGLI SPAZI APERTI .....	16
Articolo 38 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO .....	17
Articolo 39 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE .....	17
Articolo 40 – RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE .....	17
Articolo 41 – ALBERATURE .....	18
Articolo 42 – COPERTURE .....	18
Articolo 43 – SCALE ESTERNE .....	18
Articolo 44 – MARCIAPIEDI .....	18
Articolo 45 – PORTICI .....	18
Articolo 46 – ALTEZZA DEI FABBRICATI .....	19
Articolo 47 – INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE .....	19
Articolo 48 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO .....	19
Articolo 49 – INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI .....	19
Articolo 50 – NUMERI CIVICI .....	19
Articolo 51 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	20
Articolo 52 – TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	20
Articolo 53 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ .....	20
Articolo 54 – COPERTURE .....	20
Articolo 55 – ISOLAMENTO TERMICO .....	20
Articolo 56 – ISOLAMENTO ACUSTICO .....	20
Articolo 57 – VENTILAZIONE .....	21
Articolo 58 – ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI .....	21
Articolo 59 – SMALTIMENTO DEI GAS .....	21
Articolo 60 – SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI .....	21
Articolo 61 – IMPIANTI TERMICI .....	21
Articolo 62 – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI .....	22
Articolo 63 – ACQUA POTABILE .....	22
Articolo 64 – ELETTRICITÀ .....	22
Articolo 65 – LOCALI PER IMPIANTI TECNICI .....	22
Articolo 66 – CONDOTTI E BACINI .....	22
Articolo 67 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI .....	23
Articolo 68 – ALLACCIAMENTI .....	23
Articolo 69 – FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI .....	23
Articolo 70 – IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A 5.000 MC. O A 50 VANI .....	23
Articolo 71 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	23
Articolo 72 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE .....	24
Articolo 73 – SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO .....	24
Articolo 74 – LOCALI ABITABILI .....	24
Articolo 75 – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI .....	25
Articolo 76 – CUCINE .....	25
Articolo 77 – LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI .....	25
Articolo 78 – SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	26
Articolo 79 – CORRIDOI E DISIMPEGNI .....	26
Articolo 80 – LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI .....	26
Articolo 81 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO .....	26
Articolo 82 – BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	27
Articolo 83 – STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	27
Articolo 84 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI .....	27
Articolo 85 – IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	27
Articolo 86 – STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI .....	28
Articolo 87 – MANUTENZIONI E RESTAURO .....	28
Articolo 88 – PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI .....	28
Articolo 89 – LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI .....	28
Articolo 90 – IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	28
Articolo 91 – PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO .....	28
Articolo 92 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE .....	28

Articolo 93 – USO DI GAS IN CONTENITORI .....	28
Articolo 94 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	29
Articolo 95 – OPERE PROVVISORIALI.....	29
Articolo 96 – SCAVI E DEMOLIZIONI .....	29
Articolo 97 – MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI .....	29
Articolo 98 – DEROGHE .....	30
Articolo 99 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	30

*PARTE PRIMA*  
*DISPOSIZIONI GENERALI*

**TITOLO I**  
**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

**Articolo 1 – CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli.

Le norme in esso contenute sono inderogabili, salvo quanto previsto all'art. 16 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765 (edifici ed impianti pubblici di interesse pubblico).

Il presente regolamento costituisce parte integrante del P.R.G..

**Articolo 2 – RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

Trovano applicazione tutte le leggi e regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto attinenti all'urbanistica, all'edilizia, ai materiali da costruzione, alla salvaguardia e tutela dei beni culturali e del paesaggio, alla difesa dell'inquinamento delle acque e dell'aria, alla prevenzione incendi e alla protezione civile.

In particolare il presente regolamento edilizio è integrato dalle vigenti disposizioni legislative statali o regionali concernenti:

- l'uso del territorio;
- la tutela e la salvaguardia dei centri storici, del paesaggio e dei monumenti, delle zone agricole, delle zone umide, ecc.
- l'abusivismo edilizio;
- il consumo energetico;
- la protezione dagli incendi, l'antifortunistica e l'igiene edilizia.

Ogni riferimento a leggi e normative successivamente modificate, abrogate o sostituite, contenute nel testo del presente regolamento, si intende automaticamente modificato ed adeguato al testo della nuova normativa a partire dalla data di entrata in vigore della stessa. In particolare, in conformità all'articolo 2 del medesimo D.P.R. n. 380/2001, il presente regolamento si conformerà automaticamente ai provvedimenti legislativi che verranno emanati dalla Regione del Veneto nell'esercizio della sua potestà legislativa concorrente in materia edilizia, da esercitarsi nel rispetto dei principi fondamentali della legislazione statale desumibili dalle disposizioni contenute nel medesimo D.P.R. n. 380/2001.

**Articolo 3 – RESPONSABILITÀ 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 stabilita dalla Legge per i committenti titolari del titolo abilitativo, i progettisti i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi 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 Responsabile del procedimento ovvero il Responsabile dell'Ufficio competente, può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di professionisti, che di direttore dei lavori o collaudatori o ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti e dal progetto approvato.

**TITOLO II**  
**TITOLI ABILITATIVI**

**Articolo 4 – ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA**

Ai sensi delle vigenti leggi non sono soggette all'ottenimento del titolo abilitativo le seguenti opere:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

La manutenzione ordinaria è ammessa su tutti gli edifici. Pur non essendo obbligatorio il soggetto interessato ha comunque la facoltà di darne comunicazione scritta al Responsabile almeno 5 giorni prima dell'inizio dei lavori indicando la descrizione degli interventi, la durata prevista e il nome dell'impresa esecutrice.

### **Articolo 5 – OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ**

Sono soggette a denuncia di inizio attività le opere di cui all'articolo 22 del D.P.R. 380/2001.

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 6 e all'articolo 10 del D.P.R. 380/2001, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

2. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

3. In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10 del D.P.R. 380/2001, comma 1, lettera c);
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

5. Gli interventi di cui al punto 3 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 380/2001.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai punti 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai punti 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16, salvo quanto previsto dal secondo periodo del punto 5.

### **Articolo 6 – OPERE A PERMESSO DI COSTRUIRE**

Sono soggette a permesso di costruire le seguenti opere:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

### **Articolo 7 – ATTIVITÀ EDILIZIE ESEGUITE DALLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**

Per quanto riguarda l'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni si rinvia a quanto disposto dall'articolo 7 (sette) del D.P.R. n. 380/2001. I lavori pubblici d'interesse regionale sono disciplinati dalla L.R.V. 07/11/2003 n° 27. Le ordinanze contingibili ed urgenti emesse dalle autorità competenti ai sensi delle vigenti leggi ad eseguire opere a tutela dell'interesse pubblico danneggiato o posto in pericolo da avvenimenti urgenti ed imprevedibili sostituiscono il titolo abilitativo edilizio; così come sostituisce il titolo abilitativo l'ordinanza di abbattimento di un'opera abusiva ai sensi delle vigenti leggi e norme urbanistiche.

### **Articolo 8 – OTTENIMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO**

Le domande e le istanze per l'ottenimento del titolo abilitativo ad eseguire le opere citate nei precedenti artt. 5 e 6, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciate dal Comune e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc... disposti a termine di legge, devono essere indirizzate allo Sportello Unico per l'Edilizia con allegati i disegni in quattro copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori. I nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto dell'art. 20.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone e del richiedente, del direttore dei lavori, o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del Procedimento mediante lettere raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, ne sarà data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza. Il completamento della documentazione richiesta comporta nuove decorrenze dei termini per il rilascio della relativa titolo abilitativo.

Il Responsabile del Procedimento chiede, ove richiesto dalle vigenti disposizioni di legge, il parere degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente; questo costituisce interruzione di termini per il rilascio.

Il titolo abilitativo può essere richiesto dal proprietario o dal altro avente titolo (per esempio il titolare del diritto di superficie, l'ente concessionario di servizi tecnologici).

La proprietà e l'avente titolo devono risultare da apposito documento allegato alla domanda. Le modalità e di termini per l'ottenimento del titolo abilitativo sono regolate dalle vigenti leggi in materia.

Il titolo abilitativo è trasferibile ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro ottenimento.

### **Articolo 9 – EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEI TITOLI ABILITATIVI**

L'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire e della denuncia di inizio attività sono disciplinate rispettivamente dall'articolo 15 e dall'articolo 23 del D.P.R. n. 380/2001.

### **Articolo 10 – STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Il P.R.G. individua alcune zone ed aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo. Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:

1. *i piani di iniziativa pubblica comprendenti:*

- a) il piano particolareggiato
- b) il piano per l'edilizia economica e popolare
- c) il piano per gli insediamenti produttivi
- d) il piano di recupero di iniziativa pubblica

2. *i piani di iniziativa privata comprendenti*

- a) il piano di lottizzazione
- b) il piano di recupero di iniziativa privata.

Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi possono prevedere le variazioni di perimetro e le trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capienza massima consentita.

I contenuti di detti piani e le procedure da seguire sono stabiliti dalle norme della L.R. n. 61 del 27/06/1985 e successive modifiche e integrazioni.

Detti piani nel rispetto della legislazione vigente devono essere approvati dal Consiglio Comunale ed ottenere il nulla-osta dei competenti uffici.

Per i piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata deve essere stipulata una convenzione che stabilisca gli oneri che per il privato deve assumere per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, i relativi termini e le garanzie, fissati dall'art. 63 della L.R. 61/85.

### **Articolo 11 – PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE**

Per opere di rilevante importanza i progetti possono essere preceduti da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda, sottoscritto dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegni in alcun modo il Comune.

## **Articolo 12 – DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI UN PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**

Ove è ammessa l'iniziativa privata le relative domande bollate a termini di legge devono essere indirizzate allo Sportello Unico con gli allegati disegni di cui al successivo articolo e devono essere completate con una proposta di convenzione, redatta secondo lo schema predisposto dal Comune, sottoscritta dai proprietari e corredata dai documenti comprovanti la proprietà stessa.

## **Articolo 13 – NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in copia e piegati nelle dimensioni UNI A4.

Essi devono in ogni caso comprendere estratto della planimetria aerofotogrammetrica del territorio comunale, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:5000, oltre all'estratto catastale in scale 1:2000 entrambi con punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì per le opere previste all'art. 6, l'estratto di zona del P.R.G., in scala 1/5000 e anche, qualora esistenti, gli estratti di P.R.G. in scala 1/1000 o 1/2000 con le relative leggende, con evidenziato la specifica destinazione di zona su cui si interviene, nonché l'evidenziazione delle servitù pubbliche e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Qualsiasi intervento richiesto deve essere corredato da adeguata documentazione fotografica con allegata planimetria di individuazione dei relativi con di ripresa fotografica.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 5 e 6 i progetti devono inoltre contenere:

1. per le nuove costruzioni anche prefabbricate:
  - relazione sommaria;
  - 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 essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
  - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alla pavimentazione, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20 con l'indicazione del materiale impiegato e sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scale non inferiore a 1:100, quotate 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;
  - piante in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
  - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
  - adeguate sezioni verticali quotate in scala 1:100;
  - almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio esteso a tutta l'altezza dello stesso in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali e dei colori
  - Planimetria del fabbricato in scala 1:100, con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici;
  - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione verificati ai sensi delle norme di attuazione vigenti per le varie zone del P.R.G.;
  - copia dell'atto notarile di proprietà e/o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, attestante il titolo di proprietà del bene oggetto della richiesta;
  - dichiarazione di conformità alla L. 13/1989 con planimetria e relazione a firma del tecnico incaricato;
  - assoggettazione, se necessario, dei progetti per quanto relativo alle leggi n. 46/90 e 10/91 e D.L. n. 285 del 30 aprile 1992 aggiornato con il D.L. 10 settembre 1993 n. 360 (codice della strada e regolamento di esecuzione) e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 27/09/1965 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 01/02/1986;
  - schema smaltimento acque completo di sezioni sugli scariche, dimensionamento della fossa IMHOFF e dichiarazione di conformità;

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione le piante dei vari piani, la pianta delle coperture, i prospetti, la sezione e la planimetria del fabbricato possono essere rappresentati in scala 1:200.

2. interventi di trasformazione di edifici esistenti:
 

oltre a quanto ai successivi commi prescritti i grafici progettuali devono chiaramente distinguere la rappresentazione dello stato di fatto dal progetto, devono altresì essere adottati colori diversi indelebili per le

indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) sullo stato di fatto e da costruire (rosso) sul progetto e devono essere comprensivi della documentazione a dimostrazione grafico/analitica del volume e di quanto previsto dall'art. 13.1.

#### 2.1 per gli interventi di restauro:

- a) rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti, in funzione delle qualità architettoniche dell'edificio 1:50 o 1:100 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture;
- b) rilievo critico redatto con la grafia indicata nell'allegato tab. A;
- c) rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano, e per tutto l'immobile con l'indicazione della destinazione d'uso in atto;
- d) rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle colture in atto, piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante;
- e) documentazione storico-catastale dell'immobile: planimetrie, piante, e rilievi antichi, stampe, documenti letterari, foto d'epoca, riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte;
- f) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto con planimetria con individuazione dei relativi con ottici di ripresa fotografica;
- g) dichiarazione di conformità alla L. 13/1989 con planimetrie e relazione a firma del tecnico incaricato;
  - assestamento, se necessario, dei progetti per quanto relativo alle leggi n. 46/90 e 10/91 e D.L. n. 285 del 30 aprile 1992 aggiornato con il D.L. 10 settembre 1993 n. 360 (codice della strada e regolamento di esecuzione) e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 27/09/1965 e successive modificazioni ed integrazioni ed al D.M. 01/02/1986;
- h) planimetria con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estese alle reti collettive.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione tecnica d'approfondimento delle indicazioni delle tavole di P.R.G. e delle presenti norme che, fornendo ogni elemento utile alla miglior lettura dell'organismo edilizio, consenta di individuare correttamente la "graduazione" di intervento ammissibile e giustifichi quindi le scelte progettuali, queste ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi con riferimento agli artt. 11 e 12.

Le tavole di progetto edilizio saranno in funzione delle qualità architettoniche degli edifici interessati alla scala minima di 1:50 oppure 1:100; esse dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le rifiniture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte.

Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde. È necessaria anche la presentazione delle tavole, alla scala corrispondente a quella del progetto, di intervento edilizio nelle quali con colore rosso e giallo, saranno indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni.

#### 2.2 Per gli interventi di ristrutturazione edilizia:

La documentazione da presentare può essere alla scala 1:100 e quanto richiesto ai precedenti. punti: a,b,c,d,e,f potrà essere diversamente approfondito in relazione al tipo di intervento, la relazione tecnica dovrà contenere quegli specifici approfondimenti di ricerca che consentono di individuare correttamente la "graduazione" dell'intervento ammissibile e le conseguenti scelte progettuali.

E' richiesta inoltre la dichiarazione di conformità L. 13/1989 e la documentazione prevista al punto 2.1. lettera h.

#### 2.3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria in edifici sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione

I progetti di manutenzione straordinaria riferiti ad immobili o porzioni di immobili sottoposti a disciplina di restauro conservativo o ristrutturazione edilizia, dovranno essere documentati in proporzione all'ambito ed al tipo delle opere proposte e coerentemente con quanto previsto al precedente articolo.

In particolare per l'adeguamento e l'inserimento di servizi igienico-sanitario e tecnologici negli edifici di cui sopra è necessaria la presentazione di :

- rilievo dello stato di fatto;
- rilievo critico dello stato di fatto;
- intervento edilizio (rosso e giallo o simili);
- progetto edilizio;

alla scala 1:100 relativa all'unità immobiliare alle unità interessate con tutte le indicazioni previste al precedente articolo.

Potrà essere richiesto anche che tali opere vengano inserite e inquadrare in un progetto di massima di più ampio riferimento edilizio – esteso all'intera unità di minimo intervento – al fine di verificarne la congruità e la compatibilità nei confronti degli obiettivi globali che sarebbero conseguibili sugli edifici in oggetto con interventi di restauro o ristrutturazione.

#### 3. per le recinzioni e loro modifiche:

- planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi necessarie per il tracciamento;
- sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
- sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

- l'indicazione dei materiali impiegati;
- 4. per le demolizioni di edifici:
  - piante ed almeno una sezione quotata in scale non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire;
- 5. per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle insegne, targhe e tabelle pubblicitarie, opere di cui all'art. 5 e quelle di cui al VI e VII comma dell'art. 6:
  - planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
  - prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
  - indicazioni dei materiali e dei colori;
  - dichiarazione relativa all'art. 51 R.E. a firma del tecnico progettista;
- 6. per piano urbanistico attuativo:
 

una cartografia in scala 1:500 riproducente lo stato di fatto e il perimetro dell'area dell'intervento da cui risultino tra l'altro:

  - a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;
  - b) le costruzioni e i manufatti di qualunque genere esistenti;
  - c) il tracciato delle reti tecnologiche e delle relative servitù;
  - d) la viabilità con la relativa toponomastica;
  - e) eventuali vincoli;
  - f) adeguata documentazione fotografica da più punti di vista con allegata planimetria di individuazione dei coni di ripresa fotografica;
  - una cartografia di progetto in scala 1:500 riproducente il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:
    - a) l'ambito di intervento;
    - b) le indicazioni del piano urbanistico generale relativamente all'area interessata al progetto;
    - c) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione dei principali dati altimetrici;
    - d) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;
    - e) le aree da destinare all'assolvimento degli standards in base alla L.R. 61 del 27 giugno 1985 e successive modifiche ed integrazioni;
    - f) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;
    - g) le zone e gli edifici da destinare a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;
    - h) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici;
  - per le aree di Centro Storico copia della scheda di ogni edificio dalla schedatura allegata al P.R.G.;
  - elenco catastale delle proprietà;
  - le norme di attuazione del piano;
  - relazione illustrativa contenente tra l'altro i termini previsti per l'attuazione del piano;
- 7. per gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
  - planimetria, in scala 1:500 (qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - piante prospetti sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata;
  - dichiarazione di conformità L. 13/1989;
  - planimetria con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estese alle reti collettrici;
- 8. per la costruzione di locali nel sottosuolo:
  - piante quotate di tutti i piani, in scale 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
  - almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100
- 9. per il collocamento la modificazione o la rimozione di apparecchiature esterne:
  - piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- 10. per il collocamento e la modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico:
  - planimetrie e profilo in scala adeguata;
  - piante prospetti e sezioni, quotati in scala adeguata dei manufatti;
- 11. per le varianti da apportare a progetti approvati:
  - il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.

È in ogni caso facoltà del Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie rendering ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la titolo abilitativo o l'autorizzazione alla formazione di un Piano Urbanistico attuativo.

#### **Articolo 14 – PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO**

Il P.R.G. individua le zone e le aree dove l'edificazione deve essere proceduta da un Piano Urbanistico attuativo.

Il progetto di detto piano, eseguito da un tecnico abilitato, deve contenere tutti gli elementi atti a definire l'assetto urbanistico che verrà ad assumere l'intervento e quelli necessari a chiarire le caratteristiche, e quindi i costi, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di tutti gli allacciamenti.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a m 7,00, per le zone di tipo residenziale e m 9,00 per le zone di tipo artigianale industriale, e direzionale – commerciale. I marciapiedi, della larghezza minima non inferiore a m 1,50, dovranno, di norma, essere realizzati su entrambi i lati della strada, nelle zone di tipo residenziale, e su un solo lato nelle zone di altro tipo. L'Amministrazione Comunale potrà, inoltre, richiedere l'esecuzione di una pista ciclabile. Qualora una strada serva non più di 2 lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere segnalato e potrà essere chiuso da un cancello.

Tutte le opere di urbanizzazione del Piano attuativo dovranno essere conformi alle norme per il superamento delle barriere architettoniche ed in particolare alla legge 13/89 e D.M. 236/89

L'area relativa all'accesso viene computata come superficie fondiaria ai fini dell'osservanza delle norme del presente Regolamento.

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia la strada su cui si accede, sia l'accesso medesimo. Si devono prevedere: segnaletica orizzontale e verticale ed una idonea illuminazione (che dovrà essere conforme alla Legge Regionale 27.06.1997 n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso" a seconda dei casi; aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale e al di fuori di essa. La superficie da destinare a parcheggio privato non potrà essere inferiore a quelle fissata dall'art. 18 della L. 6.8.1967 n. 765 e confermato dalla L.R., corrispondente a 1 mq/10 mc di costruzione (Legge 122/89).

I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore al ml. 2,00 essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo.

Le zone verdi di uso pubblico dovranno essere, di norma, accorpate in una unica area, dimensionate in base all'art. 25 della L.R. 27.6.85 n. 61 devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'Amministrazione Comunale.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti.

Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione Comunale e riportati nella convenzione.

La rete viaria, gli impianti generali, di spazi pubblici, il verde e i parcheggi relativi agli insediamenti produttivi devono essere dimensionati in relazione alle esigenze funzionali e alle caratteristiche di insediamento produttivo e nel rispetto delle norme relative alle barriere architettoniche.

La descrizione degli edifici da costruire dovrà specificare la destinazione, volume, dimensioni, caratteristiche formali quali tipi di coperture, materiali e colori per esterni, altezze e tipo della recinzione, che concorrono a dare il necessario carattere di unitarietà e di corretta ambientazione alla lottizzazione.

Dovrà, inoltre, essere individuata un'area per la realizzazione della cabina elettrica, se richiesto dal gestore del pubblico servizio, opportunamente recintata; potranno anche essere indicate modalità per la gestione delle aree verdi, la pulizia delle strade e dei parcheggi diverse da quelle istituzionali.

## **Articolo 15 – COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA**

Con congruo anticipo sulla conclusione dei lavori di urbanizzazione previsti dalla convenzione, il lottizzatore deve chiedere al Responsabile del procedimento di comunicargli il nominativo del collaudatore prescelto.

Al termine dei lavori egli ne darà comunicazione scritta al collaudatore, che dovrà effettuare il collaudo entro i termini fissati, ed inviare copia della comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale.

Se il collaudatore constata che parti delle opere fossero tecnicamente carenti, difformi dal progetto o mancanti, concorderà con il costruttore la data di una nuova visita. La data della visita delle opere nella quale sarà stata constatata l'idoneità delle stesse vale come data di consegna delle opere stesse, ma l'Amministrazione Comune svincolerà l'eventuale garanzia solo dopo che saranno stati adempiuti tutti gli atti amministrativi, compreso il passaggio di proprietà al Comune delle aree ed opere.

## **Articolo 16 – COSTRUZIONE E MANUTENZIONE DI STRADE PRIVATE**

Chi intende ottenere l'apertura al pubblico passaggio di una strada privata, fatta eccezione per i Piani di Lottizzazione già approvati, deve farne domanda al Responsabile dell'Ufficio, comprovando che l'opera sarà eseguita in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento.

Dette strade non possono essere di larghezza inferiore al ml. 3,50 per ogni corrente di traffico e la carreggiata deve essere trattata secondo le prescrizioni impartite in sede di approvazione del progetto.

Le strade private da aprirsi al pubblico passaggio devono essere inoltre fornite di idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche di regolare segnaletica stradale, e se poste in centro abitato di sufficiente illuminazione.

Le strade private a sfondo cieco devono essere opportunamente segnalate e potranno essere chiuse con cancello al loro inizio dallo spazio pubblico oppure terminare sul fondo con uno slargo che consenta la manovra degli automezzi.

La sistemazione e manutenzione delle strade private aperte al pubblico passaggio è a carico del proprietario, o dei proprietari frontisti, salvo diversa convenzione, restando estraneo il Comune da ogni responsabilità o spesa che potessero per qualsiasi motivo essere causate dalla loro cattiva sistemazione e manutenzione.

Il Responsabile dell'Ufficio ha facoltà di stabilire il termine per l'adempimento degli obblighi anzidetti. A garanzia della buona esecuzione dei lavori, può essere richiesto un congruo deposito in denaro, da restituirsi dopo l'esito favorevole del collaudo.

L'ultimazione dei lavori di costruzione e di sistemazione delle strade private deve essere comunicata al Responsabile dell'Ufficio insieme alla richiesta della relativa apertura al pubblico transito.

Le vie private aperte al pubblico transito possono essere chiuse per disposizioni del Responsabile dell'Ufficio quando l'inosservanza delle disposizioni di cui al presente articolo lo rendessero necessario nel pubblico interesse.

### **TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **Articolo 17 – ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Ai sensi dell'articolo 4 del D.P.R. n. 380/2001 è istituita la Commissione Edilizia Comunale.

La Commissione Edilizia esprime il proprio motivato parere su progetti oggetto di richiesta di permesso di costruire per l'aspetto urbanistico ed edilizio e sugli elaborati di massima e progettuale, ai sensi dell'art. 11, dopo che ne sia stata verificata, con istruttoria da parte del Responsabile del Procedimento, la rispondenza alle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche e dopo l'eventuale parere igienico-sanitario e su quelli oggetto di Denuncia di Inizio Attività le cui opere comportino la necessità di ottenere l'autorizzazione di cui all'articolo 151 del D. Lgs n. 490/1999.

Il parere della Commissione Edilizia deve riguardare la compatibilità del progetto sotto il profilo ambientale, estetico, dell'uso dei materiali e la sua collocazione sul territorio.

La Commissione Edilizia è organo consultivo del Comune e si esprime oltre che sui problemi edilizi anche sugli strumenti urbanistici attuativi, inoltre esprime il proprio parere in ordine agli abusi edilizi, alla diffida a demolire, annullamento del titolo abilitativo ed alle eventuali sanzioni e sanatorie.

#### **Articolo 18 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La commissione edilizia è composta da componenti di diritto e da tre componenti 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 suo delegato;
- le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un funzionario comunale per tale funzione designato dal Capo dell'U.T.C..

I 3 (tre) componenti eletti dal Consiglio Comunale sono scelti con voto limitato a uno tra coloro che per professione od attività, sono esperti in materia edilizia/urbanistica. Deve essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

La Commissione Edilizia è integrata da due componenti più due sostituti esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali, e artistiche-monumentali o equipollenti.

I componenti elettivi rimangono in carica per la durata del Consiglio Comunale che li ha eletti e sono rieleggibili, esercitando comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

#### **Articolo 18 BIS – FUNZIONAMENTO TRANSITORIO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione edilizia operante alla data di entrata in vigore della presente normativa rimane in carica nella sua originaria composizione fino alla nomina della successiva, esercitando le funzioni di cui al precedente articolo 18.

#### **Articolo 19 – FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

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

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessario la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno tre componenti.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a 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 presenti, in caso di parità di voti, il voto del Presidente avrà valore doppio.

La Commissione, può sentire, qualora questi ne faccia domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente titolo abilitativo o il suo progettista.

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 componenti della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dai componenti della Commissione edilizia stessa e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi componenti, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e dal giudizio relativi all'argomento stesso. In tutti gli altri casi i componenti (di diritto, ordinari o integrati) sono tenuti ad esprimere il proprio parere.

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

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

Il Responsabile dell'Ufficio, può, motivatamente, assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia.

#### **TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

##### **Articolo 20 - ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI**

Prima dell'inizio dei lavori:

- è fatto obbligo all'interessato di effettuare, se richiesta dalla normativa vigente la denuncia al Comune ai sensi della L. 1086 del 5/11/71 e successive modifiche ed integrazioni e della L.R.V. 13/04/2001 n° 11;
- di depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei casi previsti la documentazione relativa alla L. 10/1991;
- di richiedere, qualora necessario, il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco ai sensi delle vigenti disposizioni;
- di richiedere, qualora si fronteggino strade pubbliche, l'autorizzazione dell'Ente proprietario per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi carrai.

La denuncia di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare e deve contenere l'indicazione dei relativi domicili e codici fiscali. Qualora i lavori, ove ammesso dalla vigente normativa in materia, vengano eseguiti in economia diretta dal titolare dovrà essere fatta menzione firmata.

##### **Articolo 21 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Il titolare del titolo abilitativo per le opere definite agli artt. 5 e 6 del presente regolamento, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile del procedimento l'approvazione dei punti fssi di linea e di livello (allineamenti a quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigere, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

##### **Articolo 22 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Il titolare del titolo abilitativo deve preventivamente denunciare al Responsabile del procedimento la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione entro 10 giorni dalla fine degli stessi. Solo dopo trascorsi 8 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio lavori senza che sia eseguito sopralluogo dei tecnici comunali potrà darsi corso ai lavori stessi.

Nell'eventualità di interruzione dei lavori o d loro abbandono deve darsi tempestivamente avviso al Responsabile del procedimento il quale può predisporre tutti i provvedimenti necessari per assicurare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro.

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

Nei casi di ampliamenti e sopraelevazioni o demolizioni di costruzioni per inizio dei lavori s'intende l'istante in cui l'immobile viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli eventuali ampliamenti o alle modifiche assentite; la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di regolare esecuzione dell'opera.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primo movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo sono assunte, anche ai fini della corresponsione del contributo afferente al titolo abilitativo (art. 16 del D.P.R. 380/2001), come data di inizio dei lavori la data della titolo abilitativo o autorizzazione o della autorizzazione a lottizzare e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

### **Articolo 23 – OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

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

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

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

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

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio 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 tali 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.

### **Articolo 24 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Responsabile dell'Ufficio, ai sensi della vigente legislazione, esercita la vigilanza sull'attività urbanistico edilizia, nel territorio Comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo.

Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio si avvale di agenti comunali da lui delegati.

Eventuali trasgressori saranno denunciati alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

### **Articolo 25 – PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO ABILITATIVO E DAL PRESENTE REGOLAMENTO. ANNULLAMENTO DEL TITOLO ABILITATIVO – SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Il controllo sull'attività edilizia è regolato dagli articoli da 27 a 41 del D.P.R.380/2001 e dagli articoli 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 della L.R.V. 61/85.

## **TITOLO V° USO DEI FABBRICATI E DI MANUFATTI**

### **Articolo 26 – COLLAUDO E AGIBILITÀ**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti oggetto di titolo abilitativo il titolare deve chiedere al Responsabile il certificato di agibilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 74, allegando alla domanda:

- il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal progettista e dal direttore dei lavori depositato presso il Comune, nei casi di legge;
- un certificato di regolare esecuzione, che specifichi anche la rispondenza delle opere alla documentazione progettuale depositata ai sensi della L. 10/1991 e delle relative norme rilasciato dal direttore dei lavori;
- l'eventuale nulla osta dei Enti di vigilanza A.S.L., Vigili del Fuoco se il loro parere preventivo in sede di rilascio di autorizzazione o titolo abilitativo era obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni.
- dichiarazione di conformità alla L. 46/90;
- accatastamento;
- modello denuncia tributi;
- documentazione adeguata alle disposizioni previste dalla L. 10/91 in materia di risparmio energetico ed ogni altra eventuale documentazione prevista dagli articoli 24 e 25 al D.P.R. 380/2001;

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

Il Responsabile dell'Ufficio, previa ispezione del personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, controlla la rispondenza delle opere eseguite al progetto assentito ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, con particolare riguardo alle disposizioni previste dalla parte terza del presente regolamento e, per i casi contemplati dalla legge, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il Responsabile dell'Ufficio ha, comunque, la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile 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 è espletato secondo le modalità previste all'art. 15 del presente regolamento.

Condizione necessaria al rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità è che tutti i prospetti dell'edificio oggetto di titolo abilitativo edilizio siano tinteggiati. La tinteggiatura dovrà preventivamente essere autorizzata dall'U.T.C..

### **Articolo 27 – AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO**

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 81 e per gli effetti speciali di cui alla successiva terza parte i nulla osta degli enti e degli organi competenti previsti nell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.

Per quanto applicabili dovranno essere osservati tutti i disposti di cui all'articolo 26.

## *PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE*

### **TITOLO I° OBBLIGHI GENERALI**

#### **Articolo 28 – OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

L'edificazione sull'intero territorio comunale è soggetta alle norme di P.R.G., cui ogni opera edilizia deve uniformarsi.

Nel quadro normativo stabilito dal P.R.G. i piani attuativi possono con maggior dettaglio e precisione dettare norme relative all'esecuzione delle opere edilizie in ordine alle tipologie, agli allineamenti, ai materiali, agli arredi urbani ed al decoro edilizio in genere.

L'attuazione di dette norme di piano attuativo è obbligatoria per le opere edilizie da eseguirsi nelle relative aree di competenza.

#### **Articolo 29 – DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO – EDILIZI**

Le norme di attuazione del P.R.G. definiscono i modi e i tipi di intervento sia generali che specifiche di zona i relativi parametri edificatori ed i rapporti fra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali o produttivi e di spazi pubblici (attività collettive, istruzione, verde pubblico e parcheggio), i limiti di densità edilizia e le distanze (tra i fabbricati e dai confini).

#### **Articolo 30 – ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) piani attuativi sia pubblici che privati;
- b) titolo abilitativo convenzionato;
- c) titolo abilitativo;

i predetti atti sono, nella misura stabilita dalla legislazione vigente tutti onerosi;

- d) denuncia di inizio attività.

#### **Articolo 31 – NORME DI SALVAGUARDIA**

Le domande intese ad ottenere titolo abilitativo anche se non in contrasto col P.R.G. adottato o sue eventuali successive varianti adottate, sono assoggettate alle misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della L.R. 61/85.

Sulle domande intese ad ottenere titolo abilitativo in aree che sono state o debbono essere oggetto di piani attuativi, il Responsabile dell'Ufficio sospende ogni determinazione fino all'approvazione di tali strumenti urbanistici.

### **TITOLO II° CARATTERISTICHE EDILIZIE**

### **Articolo 32 – CORTILI E LASTRICI SOLARI**

I cortili e lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

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

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

I cortili e 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 disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo perimetrale degli edifici affaccianti.

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

### **Articolo 33 – CHIOSTRINE**

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

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

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

### **Articolo 34 – COSTRUZIONI ACCESSORIE**

È consentita la costruzione di autorimesse in confine qualora la stessa sia prevista da uno strumento urbanistico attuativo regolarmente approvato oppure risulti da convenzione regolarmente trascritta tra proprietari confinanti.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione, così come si devono rispettare le distanze dai fabbricati se non diversamente stabilito da uno strumento urbanistico attuativo.

Per tutti gli edifici esistenti è prevista la possibilità di recupero di ambienti e strutture non superfetative per autorimesse ed inoltre è ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, ove sia tecnicamente possibile, senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrate degli edifici.

Dovrà comunque risultare inedita la parte interrata corrispondente alle distanze di rispetto dal confine stradale.

Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso di autorimesse dei piani interrati anche in assolvimento della dotazione minima prescritta dall'art. 9 dalla legge 122/89.

### **Articolo 35 – PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

I locali interrati senza sovrastante costruzione ed il cui intradosso sia ad una quota non superiore a m 0,90 rispetto alla quota media del piano di campagna, devono avere l'estradosso convenientemente sistemato a giardino o pavimentato ed attrezzato, ai fini della determinazione del volume edificabile, verrà conteggiata solo la porzione emergente dalla quota media di campagna.

Ubicazione, dimensionamento e conformazioni architettoniche di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive.

### **Articolo 35 BIS – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE E RADIOTELEVISIVI**

- a) Le disposizioni del presente articolo si applicano all'intero territorio comunale e disciplinano l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico - edilizia, relativi all'installazione, la modifica, l'adeguamento e la rimozione degli impianti di sistemi fissi e temporanei di telecomunicazioni e radiotelevisivi, operanti nell'intervallo di frequenza compresa tra 100 kHz e 300 GHz, in conformità alle normative vigenti in materia.
- b) La progettazione, l'installazione e il funzionamento di tali sorgenti di radiazioni deve avvenire in modo da assicurare, prioritariamente, la tutela igienico sanitaria della popolazione dagli effetti a breve e a lungo termine della esposizione a radiazioni non ionizzanti.
- c) Gli impianti in parola possono essere installati e, ove già installati, possono essere mantenuti in esercizio solo a condizione che il valore del campo elettromagnetico da essi prodotto, valutato secondo la normativa vigente, non superi i valori di cautela di cui all'art-4 del DM 381/98 e/o eventuali modifiche di norma che dovessero intervenire successivamente;
- d) Sono soggette a misure di ulteriore cautela, tendenti a limitare l'esposizione alle radiazioni elettromagnetiche a livello tanto più basso quanto ragionevolmente possibile, le cosiddette strutture sensibili, così come indicate

dalla Giunta della Regione Veneto (29/12/1998 n° 5268) e cioè gli asili, le scuole, le strutture socio - sanitarie, ecc..

- e) L'Amministrazione Comunale indica la localizzazione prioritaria sul territorio ove installare le stazioni radio base per telefonia mobile.
- f) Gli impianti di cui al punto b) devono rispettare i limiti di inquinamento acustico per le emissioni di rumore.
- g) Nelle tavole progettuali allegate alla richiesta di installazione dovranno essere contenute le seguenti indicazioni:
  - 1) Planimetria, in scala opportuna, quotata dello stato di fatto e di progetto con indicazione del sedime degli edifici e dei manufatti esistenti e/o di progetto e delle relative aree di pertinenza;
  - 2) La zona di ubicazione dell'impianto;
  - 3) Il tipo di sistema di antenna e la sua funzionalità;
  - 4) L'altezza s. l.m. del centro elettrico del sistema d'antenna;
  - 5) L'orientamento del sistema d'antenna;
  - 6) La potenza massima al connettore d'antenna;
  - 7) Le dimensioni delle singole antenne (h x l x p);
  - 8) Il campo di frequenza utilizzato;
  - 9) Le dimensioni dei volumi intorno all'antenna in cui si hanno valori campo elettrico superiori a 20 V/m e a 6 V/m;
  - 10) La valutazione preventiva dell'ARPAV;
  - 11) Il valore del campo elettromagnetico già esistente in punti di interesse (quali prossimità di strutture sensibili, punti di prevedibili intersezioni con direzioni di massimo irraggiamento di antenne di impianti già esistenti) e la valutazione del campo totale dovuto al nuovo impianto e agli impianti già esistenti, così come integrato con quanto previsto dalla circolare regionale n. 14 del 9.8.2000;

Dichiarazione del rispetto dei limiti di inquinamento acustico, ai sensi della normativa vigente, sulla base di un progetto di simulazione.

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

#### **Articolo 36 – DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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

I rivestimenti di prospetti verso vie o piazze, ivi compresi i contorni di fori di porte e finestre, le cornici e le decorazioni devono essere esteticamente decorose e solidamente poste in opera.

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

Il Responsabile dell'Ufficio 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.

Nel caso di nuove edificazioni ovvero di ristrutturazioni totali o di sostituzione di elementi in edifici esistenti dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni: il manto di copertura dovrà essere realizzato utilizzando il coppo di laterizio a canale tradizionale veneto; i serramenti dovranno essere realizzati con ante di oscurato a ventola con colore marrone scuro o verde scuro non laccati, porte e portoni in legno o in ferro colorato con tinta marrone scuro o verde scuro con esclusione di qualsiasi metallo, lega metallica leggera e PVC; gli intonaci dovranno essere con finitura a civile con coloriture a calce e tinte neutre del tipo a pastello scegliendo fra le gradazioni del giallo, del rosa o delle terre naturali (ocra rossa, ocra gialla, ecc.) o di colore bianco. Per gli edifici a cortina, a schiera o comunque fra loro contigui (es. centri storici, ecc.) il colore potrà essere variato purché le parti di edificio del medesimo corpo di fabbrica abbiano gradazioni dello stesso colore; i contorni di porte, portoni, finestre, ecc., dovranno essere realizzati in pietra o marmo dello spessore minimo di 10 cm; non dovranno essere installate caldaie esterne visibili da spazi pubblici; la copertina in pietra o marmo delle recinzioni dovrà essere realizzata con spessore 8/10 cm; i parapetti, le recinzioni e i cancelli dovranno essere realizzati con ringhiere a ritti verticali semplici; non dovranno essere installate macchine e motori di condizionatori esterni visibili da spazi pubblici.

#### **Articolo 37 – DECORO DEGLI SPAZI APERTI**

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 Responsabile dell'Ufficio, 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 e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile dell'Ufficio, 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.

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

### **Articolo 38 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

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

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

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 20.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml. 4,50 non devono occupare lo spazio pubblico durante le operazioni di apertura ed una volta aperti rispettare i limiti di sporgenza di cui al primo comma.

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

### **Articolo 39 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOPRASTRUTTURE VARIE**

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

I camini dovranno essere realizzati evitando l'impiego di elementi prefabbricati e l'uso di elementi metallici quali acciaio, alluminio, rame, ecc..

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.

Le antenne di qualsiasi natura, parabole satellitari ed ogni attrezzatura tecnica di ricezione di segnali radio televisivi satellitari, ecc., poste in cima al tetto, devono essere collocate solidalmente e in maniera ordinata.

Nelle nuove costruzioni di complessi con più di quattro unità immobiliari è vietata l'installazione degli impianti tecnologici di cui al comma precedente, se non centralizzati.

Il Responsabile dell'Ufficio può ordinare la rimozione qualora risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

### **Articolo 40 – RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- dovranno essere osservate le norme dettate dal vigente codice della strada approvato con D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e D. Lgs 10.09.1993 n 360 e successive modificazioni ed integrazioni e dal vigente regolamento di attuazione del Codice della strada approvato D.P.R. 495 del 16/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni
- entro i limiti delle zone residenziali e fatto salvo quanto previsto dalla normativa di P.R.G. per il centro storico: le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., non superare l'altezza di ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve essere superiore a 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, o dal piano di campagna per i confini interni;
- il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie; o soluzioni che comportino in particolari situazioni, una diversa altezza, anche in deroga alla normativa prevista;
- entro i limiti delle zone destinate a impianti industriali o ad esse assimilati valgono le norme di cui al comma precedente, è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00;

- entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

I piani attuativi possono stabilire in funzione dei materiali previsti prescrizioni in tutto od in parte in deroga dalla presente norma.

#### **Articolo 41 – ALBERATURE**

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante ad alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali (per le essenze ammesse vedasi art. 1 p. 13 delle Norme di Attuazione).

La collocazione a dimora di qualsiasi tipo di vegetazione dovrà rispettare le norme del vigente Codice civile nonché quelle dettate dal vigente codice della strada approvato con D. Lgs 30.04.1992 n. 285 e D. Lgs 10.09.1993 n. 360 e successive modificazioni ed integrazioni e dal vigente regolamento di attuazione del Codice della strada approvato D.P.R. 495 del 16/12/1992 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Articolo 42 – COPERTURE**

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

Le coperture piane e quelle a falde sfalsate, o rivolte verso l'interno potranno essere utilizzate qualora adeguate all'importanza della zona e dell'edificazione circostante.

I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta di acque piovane da immettere nelle pubbliche fognature se dotate di condotta per le acque bianche. Ove tali fognature non esistono o non sia possibile altra soluzione, lo scarico dovrà essere smaltito esclusivamente su area di proprietà.

#### **Articolo 43 – SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino al primo solaio fuori terra e comunque non oltre i m 3,50 dal piano di campagna, ad esclusione di scale a chiocciola o elicoidali, sono invece sempre permesse quelle aventi funzione di sicurezza (prevenzioni incendi, ecc.).

#### **Articolo 44 – MARCIAPIEDI**

Per le zone di nuova costruzione soggette a norme generali, il Responsabile dell'Ufficio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

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

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra queste e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario. Il Responsabile dell'Ufficio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese e gli oneri per l'impianto di passi carrabili su marciapiedi esistenti, rimanendo al Comune riservata la facoltà di applicare le tariffe per l'occupazione dello spazio pubblico.

#### **Articolo 45 – 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 accettato dall'Amministrazione Comunale in sede di titolo abilitativo.

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

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dall'Amministrazione Comunale in sede di rilascio del titolo abilitativo.

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

Le aree costituenti portici e passaggi coperti rimangono di proprietà essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il fondo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 2,70.

#### **Articolo 46 – ALTEZZA DEI FABBRICATI**

L'altezza degli edifici è definitiva dall'art. 17 delle Norme di attuazione.

L'altezza massima degli edifici è quella indicata per ciascuna zona delle norme di attuazione del P.R.G. e viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale e degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi prospettano. Quando il tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

L'altezza delle fronti non prospicienti alla strada deve essere contenuta nella misura massima consentita dalla larghezza della strada su cui il fabbricato maggiormente prospetta.

In caso arretramento la profondità dello stesso può essere considerata come strada ai fini dell'altezza.

Questa disposizione si applica anche quando l'arretramento riguarda soltanto i piani superiori la cui altezza deve comunque rientrare entro i limiti previsti per ciascuna zona territoriale omogenea.

Particolari situazioni verranno valutate sulla scorta di un approfondimento progettuale che evidenzi l'insieme delle caratteristiche che dovranno determinare il parere edilizio fermo restando le norme adottate ed i riferimenti per la valutazione: allineamenti, altezze altri edifici dell'isolato, larghezza stradale ecc. che possano venire considerate anche singolarmente negli aspetti dimensionali di minime.

### **TITOLO IV PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

#### **Articolo 47 – INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE**

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico concernenti gli immobili vincolati, le norme individuano per gli edifici aventi caratteristiche di bene culturale modi e tipi di intervento, da correlarsi alle prescrizioni di zona.

#### **Articolo 48 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato alla competente Soprintendenza sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

#### **Articolo 49 – 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:

- tabelle indicanti nomi delle vie e delle piazze;
- segnaletica stradale turistica;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche o per la localizzazione di saracinesche, idranti, ed altre infrastrutture;
- mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- 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 nascondere e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **Articolo 50 – NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 26 il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

In caso di demolizione dei fabbricati che non verranno più costruiti, o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve notificare al Responsabile, entro otto giorni, il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti.

### **PARTE TERZA NORME IGIENICO – SANITARIE**

### **TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE**

### **Articolo 51 – 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 d'igiene vigente.

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

È vietato costruire su terreni con pendenza superiore al 25%.

La pendenza del 25%, va valutata sul terreno naturale, sia esso ad andamento costante, sinuoso o in pendenza di balze, calcolando il rapporto tra il dislivello esistente tra la quota massima e la quota minima della sezione dell'edificio e la larghezza dell'edificio stesso. Qualora l'edificio avesse sviluppo parallelo alla linea massima pendenza del terreno naturale la misura della larghezza dovrà essere sostituita con la lunghezza.

Il colmo del tetto dell'edificio avrà andamento con falde, a padiglione, a capanna e sarà perpendicolare alla linea massima pendenza del terreno naturale.

I terreni in pendenza non potranno subire sbancamenti nei quali lo stesso ed il riporto abbiano una quota di somma complessiva, tra sterro e riporto, superiore a m. 2,00.

È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, cave e torbiere, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta, dall'ufficio comunale e dal tecnico a ciò delegato dal Comune.

### **Articolo 52 – 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 al degrado.

### **Articolo 53 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ**

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 abitabili del piano terra che non abbiano sottostante cantinato, devono avere un'intercapedine drenante sollevata almeno di cm. 50.

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

Per i locali abitabili le murature verso l'esterno in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che eviti la formazione di condensa.

### **Articolo 54 – COPERTURE**

Le coperture devono essere costruite in materiale resistente agli agenti atmosferici impermeabili e solide.

Le falde della coperture devono avere una pendenza sufficiente al rapido smaltimento delle acque.

Qualora la coperture non sia dotata di adeguato isolamento termoacustico, tra la stessa ed il soffitto del locale abitabile sottostante deve essere ricavata un'intercapedine di almeno cm. 20 dotata di bocche di ventilazione permanentemente aperte verso l'esterno.

Il soffitto sottostante dovrà realizzare l'isolamento equivalente ad almeno 5 cm. di materiale termoisolante certificato.

Sono ammesse altre soluzioni, purché se ne dimostri una pari efficacia di isolamento termico.

### **Articolo 55 – ISOLAMENTO TERMICO**

Per l'isolamento termico si deve fare riferimento alle prescrizioni delle Leggi 9 gennaio 1991 n. 10 e 5 marzo 1990 n. 46.

I dati relativi alle dispersioni energetiche ed al contenimento delle stesse devono risultare nei modi e nelle forme di legge dalla relazione di calcolo da depositarsi prima del ritiro del titolo abilitativo.

### **Articolo 56 – ISOLAMENTO ACUSTICO**

Le suddivisioni delle unità immobiliari con l'esterno e tra di loro devono dare sufficiente garanzia d'isolamento acustico.

In particolare si prescrive che devono essere adottati coefficienti di trasmissione acustica non inferiori a quelli individuati dalle vigenti disposizioni in materia.

Particolare cura dovrà essere posta all'isolamento termoacustico di impianti installati in edifici residenziali, alberghieri, di uffici e simili.

**Articolo 57 – VENTILAZIONE**

Tutti i locali nei quali si abbia una permanenza di persone (esempio locali di soggiorno, camere da letto, luoghi di lavoro, ecc.) devono avere un rapporto di ventilazione (rapporto tra il volume di aria introdotto ogni ora ed il volume dell'ambiente) pari a 1/8.

Quando esistono prese d'aria poste su pareti perpendicolari opposte queste incrementano del 20% la superficie delle stesse.

Le prese d'aria devono dare direttamente su uno spazio libero.

Deroghe possono essere concesse in presenza di impianto stabile di ventilazione meccanica o climatizzazione.

Cucine e bagni possono avere lo stesso tipo di aerazione descritto sopra oppure possono essere aerati con mezzo meccanico che assicuri 6 ricambi d'aria l'ora in condizioni di avaria per mezzo di un tiraggio naturale.

Le scale che servono più di un alloggio devono essere aerate in modo naturale, oppure in modo artificiale con dei dispositivi che assicurino due ricambi ora.

Nelle sale e locali pubblici con la permanenza temporanea di persone devono essere assicurati 5 ricambi d'aria ora.

**Articolo 58 – ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI**

Devono essere illuminati (soggiorni, camere da letto, luoghi di lavoro, ecc.) naturalmente tutti i locali con permanenza continua di persone secondo il rapporto illuminante minimo di 1/8, rapporto che deve essere garantito anche da corretta ed uniforme distribuzione della luce. Quando sopra le superfici illuminanti sporgono balconi o simili per più di cm. 150, la superficie stessa va aumentata a 1/4.

Non può essere imputata come illuminazione la fascia compresa tra quota 0 e quota + 30 cm dal pavimento.

Possono essere concesse deroghe negli edifici del centro storico sottoposti a disciplina di restauro o di ristrutturazione con vincolo conservativo; inoltre possono essere concesse deroghe agli edifici a destinazione speciale quando l'impianto di illuminazione artificiale consenta un illuminamento medio di 300 lux ad un metro dal pavimento.

**Articolo 59 – SMALTIMENTO DEI GAS**

La progettazione dei sistemi di scarico dei gas deve avere come scopo quello di rendere minima la quantità dei fumi dispersi e la loro nocività. A tal fine il Responsabile dell'Ufficio potrà obbligare l'installazione di dispositivi di depurazione per i rifiuti gassosi quando ne ravvisi la necessità.

I condotti dei gas di scarico dovranno essere realizzati in modo da rendere facile la loro pulizia, pertanto avranno gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo; saranno provvisti di sportelli e bocchette per ispezione e pulizia, almeno alle estremità del condotto; questi sportelli dovranno essere ad adeguata distanza da ogni materiale combustibile, a perfetta tenuta di fumo e costituiti da materiale resistente al fuoco.

La bocca di uscita del condotto (camino) dovrà essere rialzata dalla copertura di almeno un metro dal colmo più alto in un raggio di 10 m., lontana da elementi che ne possono ostacolare la buona ventilazione e posta in modo da non scaricare fumi in prossimità di finestre, terrazze o altri luoghi dove possano essere di disturbo.

È vietata la costruzione di condotti di fumi in adiacenza a locali destinati a contenere materiale facilmente combustibile.

**Articolo 60 – SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI**

Dovranno essere rispettate tutte le vigenti normative regionali e statali in materia.

**Articolo 61 – IMPIANTI TERMICI**

Gli alloggi di nuova costruzione o ristrutturazione devono essere dotati di impianto di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra il 18° C; deve essere in effetti rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. Gli impianti termici, generatori d'acqua calda, aria calda, ecc. interessanti le abitazioni e gli uffici, e aventi potenza superiore alle 30.000 kcal/h sono soggetti alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di nuovo impianto o per modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione di deposito, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda.

Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Tutti gli impianti di cui sopra, con potenza termica al focolare uguale o superiore a 100.000 kcal/h, devono essere sottoposti al collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme delle vigenti leggi.

**Articolo 62 – INSTALLAZIONE DI IMPIANTI**

Tutte le condutture di gas combustibili ai contatori dei singoli utenti dovranno essere esterne o interrate, e dovranno essere disposte in modo da poter essere facilmente interrotte mediante la chiusura di saracinesche.

È vietato incassare le tubazioni nei muri chiuderle in vani anche se ispezionabili o ventilati.

Quando una conduttura debba esser in parte incassata per l'attraversamento di un muro dovrà in tutta la parte non ispezionabile esser senza giunti ed inguainata in un secondo tubo, che, nel caso di muro perimetrale di un edificio dovrà esser aperto verso l'esterno e sigillato verso l'interno.

I contatori o le bombole di gas liquido dovranno essere installati esternamente in apposite nicchie opportunamente aerate.

Le predette norme per le tubazioni valgono anche per i tratti a valle dei contatori o delle bombole di gas liquido e si dovrà ridurre il tratto interno ai locali al minimo indispensabile per raggiungere dal muro perimetrale la bocchetta di erogazione.

È comunque vietato l'attraversamento di locali caldaie, depositi di combustibile ed infiammabili, autorimesse, cabine elettriche, vani ascensori, canne fumarie, canne di aerazione, deposito di immondizie e qualsiasi vano o cunicolo che non sia soggetto abitualmente a ventilazione.

Le bocchette di erogazione dovranno essere dotate di saracinesca ed ogni locale fornito di una bocchetta di erogazione dovrà avere pure un camino che giunga fino alla copertura dell'edificio per lo scarico dei gas combusti. Il camino non dovrà servire ad altri scopi (canna fumaria di caminetti o impianto di riscaldamento, aerazione di cucina) dovrà essere di dimensioni commisurate al numero di apparecchi collegati.

Le cucine dovranno essere dotate di cappa installata presso la bocchetta di erogazione e collegata al predetto camino.

Le unità immobiliari destinate ad abitazioni non allacciate alla rete di gas metano dovranno comunque essere dotate di impianto per gas liquido conforme alle predette norme, con almeno una bocchetta di erogazione per la cucina.

È vietato collegare apparecchi di utilizzo del gas liquido a bocchette di erogazione situate in altro locale o all'esterno mediante tubo flessibile.

**Articolo 63 – ACQUA POTABILE**

Ogni alloggio ed ogni edificio dovrà esser fornito di acqua potabile in modo proporzionale all'uso, proveniente dall'acquedotto comunale, o dove non esista da un particolare impianto di sollevamento.

L'acqua prelevata da pozzi privati dovrà risultare pura e potabile dall'analisi di laboratori d'igiene competenti e dal giudizio definitivo del Responsabile del settore igiene pubblica della competente A.S.L..

Gli impianti per la distribuzione interna agli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte secondo le prescrizioni vigenti in materia.

**Articolo 64 – ELETTRICITÀ**

Tutti i nuovi alloggi dovranno essere dotati d'impianto di energia elettrica per l'illuminazione e per gli elettrodomestici.

L'impianto dovrà correre in adeguate tubazioni esterne o essere interamente incassato e dotato di attacco a terra per ogni presa di corrente, comunque l'impianto dovrà essere eseguito secondo le norme C.E.I. e tutte le altre norme vigenti. Ogni impianto dovrà essere dotato di interruttore generale. Gli interruttori e i quadri non possono essere installati in ambienti dove sussista pericolo d'incendio e nei locali delle centrali termiche, ad eccezione di quanto necessario al funzionamento delle centrali stesse.

**Articolo 65 – LOCALI PER IMPIANTI TECNICI**

I locali con caldaie per impianti centralizzati, per centrali di condizionamento e per deposito di combustibili devono essere in locali distinti direttamente accessibili dall'esterno e comunicanti solo con l'esterno.

La porta di questi locali deve essere resistente al fuoco, apribile verso l'esterno e con molla di chiusura automatica. L'accesso al locale deposito di combustibile liquido deve avere un pavimento a vasca per il contenimento di tutto il liquido contenibile nel serbatoio.

All'esterno del locale caldaie e in posizione di facile manovra sarà posta una saracinesca di intercettazione della condotta di alimentazione del carburante.

**TITOLO II  
FOGNATURE****Articolo 66 – CONDOTTI E BACINI**

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.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguamento materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliare verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corso d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

Dovrà, in ogni caso, essere rispettato il vigente Regolamento Comunale di fognatura.

#### **Articolo 67 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni delle autorità competenti in materia d'igiene. Il Responsabile dell'Ufficio competente, ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo trattamento, compreso l'eventuale raffreddamento ai sensi del vigente regolamento di fognatura.

Nel caso di allacciamento alla fognatura comunale i pozzetti destinati alle ispezioni ed ai prelievi devono essere accessibili dal suolo pubblico.

Il Responsabile dell'Ufficio competente 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.

Tutte le vigenti normative si intendono integralmente recepite.

#### **Articolo 68 – ALLACCIAMENTI**

Gli allacciamenti dei privati alla rete comunale di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque nere e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito regolamento comunale, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Tutti gli allacciamenti alle reti pubbliche devono essere muniti di idonei manufatti, le cui dimensioni ed ubicazione permettano un'agevole ispezionabilità al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo.

#### **Articolo 69 – FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI**

La rete fognatura delle lottizzazioni deve essere dello stesso tipo di quello comunale. Il Responsabile dell'Ufficio competente ha, comunque, la facoltà, sulla base dei programmi deliberati, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle nuove programmate strutture comunali.

Nei casi in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve prevedere in sede di progetto e costruire la rete fino al punto di recapito di quella comunale futura impegnandosi per sé ed aventi causa a realizzare a proprio carico gli allacciamenti dei singoli edifici quando saranno costruite le reti comunali.

#### **Articolo 70 – IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A 5.000 MC. O A 50 VANI**

I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, quindi solo liquami domestici, con esclusione di immissione di acque meteoriche. Le norme si applicano ai sistemi di smaltimento di nuova realizzazione, quelli esistenti si devono adeguare secondo le disposizioni impartite dal Responsabile. Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili sul suolo o nel sottosuolo dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia.

#### **Articolo 71 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le canalizzazioni e le opere d'arte connesse devono resistere alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque reflue e/o superficiali correnti in esse.

Tale resistenza potrà essere assicurata sia dal materiale costituente la canalizzazione, che da idonei rivestimenti.

L'impiego del materiale di rivestimento e delle sezioni prefabbricate è ammesso solo su presentazione di apposita dichiarazione di garanzia, debitamente documentata, della ditta di fabbricazione.

L'impermeabilità del sistema fognario deve essere attestata da appositi certificati di collaudo. Il regime delle velocità delle acque nelle canalizzazioni deve essere tale da evitare sia la formazione di depositi di materiali, che l'abrasione delle superfici interne.

I tempi di permanenza nelle acque delle canalizzazioni non devono dar luogo a fenomeni di settizzazione delle acque stesse.

I manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di una canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta e in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare.

I manufatti d'ispezione devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo.

Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto. Le caditoie devono essere munite di dispositivi idonei ad impedire l'uscita dalle canalizzazioni di animali e/o di esalazioni moleste.

Devono essere poste a distanza mutua tale da consentire la veloce evacuazione nella rete di fognatura delle acque piovane e in maniera da impedire ristagni di acqua sulla sede stradale e sul piano di campagna.

Gli scaricatori di piena da reti di tipo misto devono essere dimensionati in modo tale da assicurare che le acque scaricate presentino una diluizione compatibile con le caratteristiche e con l'uso del recettore. La giacitura nel sottosuolo delle reti fognarie deve essere realizzata in modo da evitare interferenze con quella di altri sotto servizi. Le canalizzazioni fognarie devono essere sempre tenute debitamente distanti e al di sotto delle condotte di acque potabili.

Quando per ragioni plano-altimetriche ciò non fosse possibile, devono essere adottati particolari accorgimenti al fine di evitare la possibilità di interferenze reciproche.

La scelta del tipo di materiale delle canalizzazioni deve essere effettuata sulla base delle caratteristiche idrauliche, della resistenza statica delle sezioni, nonché in relazione al tipo e alla qualità dei liquami da convogliare. Le canalizzazioni devono essere sempre staticamente verificate ai carichi esterni, permanenti ed accidentali, tenendo conto della profondità di posa e delle principali caratteristiche geotecniche dei terreni di posa e di ricoprimento.

Sono consentiti i doccioni quando non interessino spazi pubblici o aperti al pubblico e siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

### **Articolo 72 – IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

L'ubicazione dell'impianto di depurazione, la realizzazione e la gestione dovrà essere conforme alla vigente normativa in materia.

### **Articolo 73 – SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO**

Lo smaltimento dei liquami sul suolo è ammesso non come semplice mezzo di scarico di acque usate, ma come mezzo che assicuri, nel caso di suolo ad uso agricolo un utile alla produzione e in ogni caso una idonea dispersione ed innocuizzazione degli scarichi liquidi stessi, in modo che le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo, la vegetazione non subiscano degradazione o danno. A questo scopo le dispersioni ammesse a valle di pozzi o sorgenti ad una distanza minima di 50 m mentre sono vietate a monte degli stessi per almeno 200 m. fermo restando il divieto di dispersione nella zona di rispetto (200 m.) di punti captazione di acquedotti pubblici.

Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli scarichi degli insediamenti civili effettuato mediante propria fognatura o fognatura pubblica che non recapitano in acque superficiali è ammesso solo sul suolo o negli strati superficiali del suolo, limitatamente a quegli scarichi che per le loro caratteristiche sono suscettibili di depurazione naturale.

Lo smaltimento inoltre non deve produrre inconvenienti ambientali, come rischi per la salute pubblica, sviluppo di odori, ecc..

È vietato lo smaltimento sul suolo dei liquami risultanti da lavorazioni industriali.

Nel caso di smaltimento di liquami zootecnici, sul suolo adibiti ad uso agricolo escluse pertanto le zone boschive e quelle incolte si deve tenere conto della normale pratica agronomica che utilizza il suolo agricolo quale recapito ottimale anche per la utilizzazione di tali liquami.

In relazione a ciò la quantità di liquami ammissibile per l'utilizzazione agronomica è quella corrispondente ad un carico non superiore a 40 q./ha di peso vivo di bestiame d'allevamento, nei tempi e modi di legge previsti anche da apposito regolamento comunale da emanare.

Le aziende agricole che rispondono a tale caratteristica possono effettuare lo smaltimento anche senza prettamente purché siano assicurate la salvaguardia delle falde pozzi o sorgenti e la tutela igienica delle colture e degli obiettivi; quando il carico di 40 q./ha viene superato il liquame deve essere raccolto e depurato idoneamente prima del suo smaltimento, inoltre occorre accertare che lo stesso sia compatibile con le capacità di mineralizzazione del terreno.

Chiunque ai sensi e nel rispetto della presente norma intenda scaricare liquami sul suolo deve almeno due giorni prima darne avviso al Responsabile dell'Ufficio competente, indicando la natura degli stessi, il luogo e l'ora dello scarico in modo da consentire i controlli di legge.

## **TITOLO TERZO REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

### **Articolo 74 – LOCALI ABITABILI**

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, pubblici servizi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quegli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8 con la larghezza minima di ml. 2;
- b) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone;
- c) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- d) altezza minima utile interna dei locali abitabili non inferiore a ml. 2,70;
- e) le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile;
- f) superficie di illuminazione di aerazione direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
- g) In presenza di solai in legno l'altezza utile netta interna è misurata in corrispondenza dell'andrado del travetto. Qualora la distanza tra le facce dei travetti sia maggiore o uguale a cm 80 l'altezza utile interna sarà misurata in corrispondenza dell'intradosso dell'assito.

Il soffitto sarà di norma orizzontale e ad altezza costante. Sono tuttavia ammessi soffitti non orizzontali e a diverse altezze quando non si tratti di una soluzione di ripiego, ma che nasca da motivi architettonici e quindi pienamente soddisfacente dal punto di vista dell'abitabilità e della morfologia.

In questi casi la cubatura del locale non deve essere comunque inferiore a quella che avrebbe con un'altezza costante di ml. 2,70 e in nessun punto l'altezza del soffitto potrà essere inferiore a 1,80 m. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

L'alloggio monostanza per una persona, deve avere una superficie minima comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 se per due persone.

Per i locali adibiti ad attività e usi collettivi (negozi, pubblici esercizi, uffici, convivenze, ecc.), è prescritta l'altezza minima utile di ml. 3,00, riducibili a ml. 2,70 in presenza di intercapedine aerata minima di 50 cm. (art. 53 R.E.) tra il pavimento ed il suolo, o di sottostante scantinato.

Per i negozi alti almeno ml. 4,50 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 locali interrati potranno essere adibiti solamente ad autorimesse, cantine, magazzini di materiali non alimentari e non deteriorabili.

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) a laboratori artigiani, cucine, locali di servizio ed in genere di abitazione esclusivamente diurna. Tali vani potranno essere adibiti ad uso residenziale solo nel caso in cui venga realizzata una intercapedine, a protezione dal terreno del lato interrato, di larghezza pari all'altezza della parte di edificio interrata, a condizione che l'altezza minima dei locali non sia inferiore a ml. 2,70 e a ml. 3,00 per le attività artigianali.

#### **Articolo 75 – UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

È sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere conforme a quanto stabilito dall'art. 1 punto 15 delle Norme di Attuazione

Sono consentiti invece lucernari e finestre a tetto solo se strettamente necessari al raggiungimento del rapporto aeroilluminante e tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie non inferiore a 1/16 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.

Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

#### **Articolo 76 – CUCINE**

Le cucine, oltre ai requisiti dall'articolo precedente devono comunque essere fornite di due condotte verticali prolungate sopra le linee di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente, sostituibile anche da prese d'aria diretta con apertura costante verso l'esterno e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione.

La cucina potrà essere sostituita da solo attacchi per il lavello nel caso di alloggio con un solo locale.

Il posto di cottura eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

#### **Articolo 77 – LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 1 minuto dopo lo spegnimento della stessa.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. E', comunque, da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizi igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 3,24;

- b) aerazione meccanica, se sostituita da apertura all'esterno, la finestra sarà di superficie non inferiore a mq. 0,80;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.

È vietata la comunicazione diretta da un locale abitabile e il locale per i servizi igienici, concesso solo per le camere in residenze dotate di altro bagno o quelle di edifici in abitazioni collettive (es: albergo, collegio, convento, ecc.).

Nei luoghi di lavoro e di svago saranno previsti servizi in numero di almeno 1 wc ogni 25 persone.

Compresa ogni altra norma in adeguamento alla L. 13/89.

#### **Articolo 78 – SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati con più di un alloggio devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 0,90 nel caso di restauro e ristrutturazione ed essere aerate e illuminate attraverso fori di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala.

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

È consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantiti e tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale e i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale art. 41 eventualmente indiretta per i disimpegni

L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.

In ogni caso esso deve avere le dimensioni stabilite dal D.M. 236/1989.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

#### **Articolo 79 – CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

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

#### **Articolo 80 – LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali seminterrati ed gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40 e non possono essere adibiti ad abitazione. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 53. Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

I locali interrati possono essere adibiti solo ad usi che non comportino la permanenza di persone quali ad esempio depositi o locali tecnici.

I seminterrati adibiti ad usi che comportano la presenza temporanea di persone devono avere l'intradosso del solaio di coperture a quota non minore di ml. 1,80 al di sopra del piano di campagna o di marciapiede.

### **TITOLO QUARTO COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **Articolo 81 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

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

- a) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
- b) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento valgono le norme di cui all'art. 74 per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 1,80;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezza inferiori al soffitto ma non minori di ml. 2,10;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

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

**Articolo 82 – BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendone l'uso da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'installazione di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono comunque essere seguiti i disposti di cui L. 13/89, D.M. 236/89 e D.P.R. 24/07/1996 n° 503.

**Articolo 83 – STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e normative.

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

**Articolo 84 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli, e quelle della L.R. 24/85 in particolare le disposizioni contenute nella delibera di G.R.V. n. 7949/89.

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

**Articolo 85 – IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

Premesso che per i nuovi fabbricati destinati ad allevamenti zootecnici intensivi vigono le distanze previste dall'art. 6 della L.R. 24/85 i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva pari a 1/10 e 1/20 della superficie del pavimento, salvo particolari esigenze di allevamento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordata 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.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata possibilmente sotto vento rispetto ad esse ad una distanza non inferiore a ml. 10. Stalle e concimaia devono distare non meno di ml. 25 dalle abitazioni, ml. 40 dalle strade e spazi pubblici ml. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e ml. 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti, ml. 100 dalle zone residenziali esistenti o previste dal P.R.G., le corti ed i nuclei agricoli non sono considerati zone residenziali.

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere intensivo dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a ml. 50 dai confini (art. 8 norme di attuazione) ed a ml. 300 dalle zone residenziali per servizi esistenti o previste dal P.R.G., Z.T.O. A, B, C, D, F, qualora siano destinati ad allevamenti a carattere intensivo avicunicoli ridotta a 200 per quelli bovini.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere intensivo suinicoli, ferma restando la distanza dalle singole abitazioni, corti o nuclei agricoli dovrà essere non inferiore a ml. 500 la distanza dalle zone residenziali e per servizi esistenti o previste dal P.R.G.

È fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento nei limiti di 600 mc. che può essere costruita a non meno di ml. 30 dall'allevamento.

Per tutti gli allevamenti intensivi è d'obbligo un impianto di depurazione dei liquami, qualora questi siano immessi in un corso d'acqua.

*PARTE QUARTA  
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI*

**TITOLO I  
NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**Articolo 86 – STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI**

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

**Articolo 87 – MANUTENZIONI E RESTAURO**

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.

**Articolo 88 – PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

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

Il Responsabile dell'Ufficio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e, previo sopralluogo dell'ufficio tecnico, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese dell'interessato.

**TITOLO II****PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO****Articolo 89 – LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è deputato a controllare l'applicazione delle norme.

**Articolo 90 – IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

Per le scale che servono più di un alloggio sono vietati i materiali lignei. In tutti quei casi in cui la normativa di P.R.G., particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche comportino l'uso o impongano la conservazione di tali materiali, il loro impiego richiederà l'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

**Articolo 91 – PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

È richiesto il preventivo nullaosta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima dell'ottenimento del titolo abilitativo nei casi previsti dal D.M.I. 16/02/1982 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Articolo 92 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraiolo.

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

Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas nei locali seminterrati o interrati.

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

I locali destinati ad usi nei quali possono facilmente manifestarsi incendi (autorimesse, officine, ecc.) devono essere isolati mediante pareti o soffitti resistenti alle alte temperature e privi di aperture verso altri vani; nella costruzione di detti locali, si devono impiegare solo materiali altamente incombustibili e adottare idonei impianti antincendio.

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

**Articolo 93 – USO DI GAS IN CONTENITORI**

I contenitori di gas devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

**Articolo 94 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio del permesso di agibilità concernenti gli edifici per cui è richiesto il parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è prescritto il certificato antincendio a norma della legislazione vigente, ovvero la richiesta si sopraluogo e denuncia di inizio attività.

**TITOLO III  
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI****Articolo 95 – OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi 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 agli 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 ed esser 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 zebature e segnaletica stradale e muniti di luci rose che devono rimanere accese dal tramontare al levare del sole e comunque durate 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 da suolo non meno di ml. 5, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Dovranno in ogni caso essere rispettate le disposizioni di cui al D. Lgs. 626/1994 e D. Lgs. 494/1996.

**Articolo 96 – SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

**Articolo 97 – MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI**

È vietato tenere accumulati in qualsiasi luogo materiali provenienti dalle demolizioni di edifici, quando siano facilmente infiammabili. È vietato altresì accumulare materiali di qualsiasi genere nei piani superiori degli edifici.

È vietato calare dall'alto materiale di qualsiasi natura, se non attraverso apposite condutture o per mezzo di idonei e sicuri recipienti.

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori limitatamente al tempo strettamente necessario all'esecuzione dei lavori stessi.

Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto. Quando ciò non sia possibile l'interessato può chiedere al Responsabile del procedimento il permesso di effettuare le operazioni di carico e scarico su suolo pubblico o soggetto a pubblico passaggio.

Il Responsabile dell'Ufficio può concedere il relativo permesso fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, restando inteso che il permesso vale per il tempo e lo spazio strettamente necessari per le operazioni di carico e scarico, da precisarsi nell'apposita autorizzazione.

Gli spazi pubblici o soggetti a pubblico passaggio sui quali vengono effettuate le operazioni di carico e scarico di materiali, o che vengono comunque lordati, devono essere di volta in volta immediatamente puliti.

I mezzi di trasporto devono essere caricati e condotti in maniera che il materiale non venga sparso durante il tragitto.

Nella posa in opera e nell'impiego delle attrezzature di cantiere devono essere adottate le necessarie misure atte ad evitare disturbi o danni a terzi o alle cose di terzi.

In ogni caso, dovranno essere osservate le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, e le norme per l'occupazione del suolo pubblico e le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

*PARTE QUINTA  
NORME TRANSITORIE FINALI*

**Articolo 98 – DEROGHE**

Il Responsabile dell'Ufficio può rilasciare licenza in deroga alle norma del presente Regolamento ed alle previsioni del P.R.G. quando trattasi di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico e generale, con l'osservanza del disposto di cui all'art. 80 della L.R. 61/85.

**Articolo 99 – ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il presente Regolamento entrerà in vigore dopo l'approvazione che avverrà ai sensi dell'articolo 50 della legge regionale 61/1985 e successive integrazioni e modificazioni.