

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

# **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.

##### **ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO**

Le attività di cui ai successivi articoli oltre che delle disposizioni del presente Regolamento sono disciplinate dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneta.

##### **ARTICOLO 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

Il titolare della concessione, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché a quelle della concessione o autorizzazione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima. Essi sono altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione o autorizzazione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera sanabili prima del ritiro del certificato di abitabilità o agibilità, fornendo al Responsabile dell'Ufficio Tecnico contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dell'Ufficio Tecnico. In caso contrario il Responsabile dell'Ufficio Tecnico segnala al Consiglio dell'Ordine professionale di appartenenza la violazione di cui è incorso il direttore dei lavori, per i provvedimenti conseguenti.

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 ordini, collegi e albi professionali.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **TITOLO II - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI**

### **ARTICOLO 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, e` necessaria la preventiva concessione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

E` prescritta la concessione per :

- a)** nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti (anche in sopraelevazioni o nel sottosuolo), ristrutturazione (come definita da L.S.457/78 articolo 31 lettera d), ivi compresa la demolizione e fedele ricostruzione.
- b)** variazione della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse con esecuzione di opere;
- c)** collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chiostri, edicole, distributori di benzina;
- d)** costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie;
- e)** opere di urbanizzazione;
- f)** scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto;
- g)** costruzione di ponti;
- h)** apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- i)** discariche di qualsiasi natura e specie;
- j)** costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali boxes, tettoie, ecc.);

### **ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico di apposita autorizzazione.

**E` prescritta l'autorizzazione per:**

- a)** gli interventi di manutenzione straordinaria di restauro e di risanamento conservativo, così definiti ai sensi delle lettere b), c) dell'art.31 L.S. 457/78 in aree vincolate ai sensi della L.S. 1497/39 e L.S. 431/85;
- b)** nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni in aree vincolate ai sensi della L.S. 1497/39 e L.S. 431/85;
- c)** demolizioni parziali e totali di edifici in aree vincolate ai sensi della L.S. 1497/39 e L.S. 431/85;
- d)** mostre campionarie permanenti all'aperto, e deposito alla rinfusa di materiale;
- e)** intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici vincolati ai sensi L.S. 1089/39 e 1497/39;
- f)** abbattimento di alberi d'alto fusto escluse le essenze di interesse mercantile o di coltivazione per utilizzi industriali (pioppi e noci), modifica delle aree a bosco, sistemazione dei parchi;
- g)** collocamento, modificazione e rimozione di apparecchiature esterne;
- h)** collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **ARTICOLO 6 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE o CONCESSIONE.**

### **Non sono soggette a concessione o autorizzazione:**

- a)** le opere di assoluta urgenza o di necessita` immediata ordinate dal Sindaco;
- b)** le opere di manutenzione ordinaria degli edifici esclusi gli edifici soggetti a vincolo ai sensi della LS 1089/39;
- c)** la costruzione di baracche da cantiere per la realizzazione di opere autorizzate con concessione o autorizzazione edilizia limitatamente al periodo di validità delle autorizzazioni medesime;
- d)** le protezioni stagionali e per l'agricoltura (cereali trinciati, legnaie, etc.);
- e)** non sono soggette a concessione ne` ad autorizzazione le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma ne' aumenti delle superfici utili e del numero delle unita` immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate alla lettera A dell'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n, 97 del 16 aprile 1968, rispettino le originarie caratteristiche costruttive;
- f)** allestimenti fieristici e mercati.

Nei casi di cui al punto e) entro i trenta giorni precedenti all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unita` immobiliare deve presentare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico una relazione, a firma di un professionista abilitato alla progettazione, che asseveri le opere da compiersi e il rispetto delle norme di sicurezza e delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le disposizioni di cui al punto e) non si applicano nel caso di immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli spazi di cui all'articolo 18 della LS 765/67 come modificata dalla LS 122/89, costituiscono pertinenze delle costruzioni, ai sensi e per gli effetti degli articoli 818 e 819 del Codice Civile.

### **ARTICOLO 6bis - Denuncia Inizio Attività.**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, può essere presentata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico apposita **DIA** (Denuncia Inizio Attività):

- a)** opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b)** opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c)** recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d)** aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e)** opere interne di singole unita` immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, e limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A non modifichino la destinazione d'uso;
- f)** revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g)** varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

**h)** parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Tale facoltà è consentita purchè gli interventi richiesti risultino conformi agli strumenti urbanistici e di programmazione vigenti e non in contrasto con gli strumenti adottati. Inoltre gli interventi non devono interessare immobili assoggettati a disposizioni ex L. 1089/1939, L. 1497/1939, L. 394/1991 ovvero a prescrizioni e vincoli contenuti nel P.T.R.C., Piani di Area o Piani di Bacino; ancora tali immobili non devono essere assoggettati a particolari disposizioni degli strumenti urbanistici volte a tutelare le loro caratteristiche paesaggistiche-ambientali, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali.

#### **ARTICOLO 7 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE**

Le opere da eseguirsi dal Comune, di cui ai precedenti articoli 5 e 6 sono deliberate dal Consiglio Comunale e la deliberazione sostituisce la concessione o autorizzazione edilizia o Denuncia Inizio Attività.

Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere del Settore competente dell'USL e della Commissione Edilizia.

#### **ARTICOLO 8 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO**

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'articolo 81 del DPR 24.07.1977 n.616, e dell'articolo 77 della LR 61/85.

#### **ARTICOLO 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE, DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.**

Le domande per eseguire le opere citate nei precedenti articoli 4, 5 e 6bis, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Ufficio Tecnico **con allegati i disegni in duplice copia**, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 11, e con ogni altra documentazione richiesta o prevista dalla legislazione vigente.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di autorizzazione relative alle opere di cui al punto e) dell'art.5, ritenendosi sufficiente una relazione descrittiva dei lavori accompagnata da bozzetti e depliant.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Titolare di idoneo diritto e dal Progettista. I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, debbono essere comunicati all'atto della comunicazione di inizio lavori. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge e regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Funzionario Competente provvede sentiti la Commissione Edilizia ed il responsabile del Settore competente dell'USL.

Con la domanda di concessione e di autorizzazione e comunque prima del rilascio della stessa, devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto dell'autorizzazione stessa (ad esempio quello della Sovrintendenza ai Monumenti, del Compartimento Forestale, dei Vigili del Fuoco, dell'A.N.A.S., del Genio Civile, Amministrazione Provinciale, ecc.).

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

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

#### **ARTICOLO 10 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE.**

La concessione e l'autorizzazione può essere data solo al proprietario o a chi sia titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

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

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da tutti, ovvero, nei casi previsti, dalla maggioranza che a norma delle leggi vigenti è legittimata ad attuare l'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere richiesta dall'Amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

#### **ARTICOLO 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.**

Le domande di concessione con riferimento alle singole opere previste dall'art.4 devono contenere:

**1) - per le nuove costruzioni anche prefabbricate lettere a), j) art. 4);**

**a)** planimetria della località in scala catastale, estesa per un raggio di almeno ml. 100 (ml. 50 per il centro storico) rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, aggiornato sul posto per un raggio di almeno 50 metri rispetto al punto suddetto e con indicata la toponomastica;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

**b)** estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi ;

**b1)** copia atto notarile di proprietà ;

**c)** stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del piano urbanistico approvato relativo all'area oggetto di intervento;

**d)** relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

- ➔ per gli edifici residenziali, la superficie utile abitativa (Su) e la superficie destinata a servizi ed accessori (Snr), complessiva e distinta per ciascun appartamento, nonché il volume ottenuto dal prodotto della superficie complessiva per l'altezza lorda;
- ➔ per gli edifici (o parte di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta (Sn) di detti ambienti, nonché dei locali accessori (sa);
- ➔ per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie al netto da murature e pilastri:

**e)** 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 riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati, anche accessori, 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 spettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame; nella planimetria devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria del progetto, e la dimostrazione analitica dei dati stereometrici degli edifici esistenti e di progetto;

**f)** planimetria, in scala 1:200, quotata della sistemazione dell'area, con particolare riferimento alla **posizione degli accessi pedonali e carrabili modificabile solo con l'apposita documentazione prevista dalla normativa vigente**, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione (se la richiesta di autorizzazione contestuale) per la quale sono inoltre richieste gli elaborati di cui ai punti c), d) ed e) del successivo punto 3. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

**g)** tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala minima 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; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo e` consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:100 o 1:50;

**h)** la pianta in scala minima 1:100 della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scale, sovrastrutture varie, ecc.);

**i)** tutti i prospetti esterni in scala minima 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

**l)** almeno una sezione verticale in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- m)** i dati metrici relativi alla superficie fondiaria reale e catastale ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- n)** almeno un particolare nel prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- o)** prospetto statistico, su modulo fornito dall'Amministrazione.
- p)** relazione geologica
- q)** relazione impianti (LS 46/90)
- u)** documentazione di cui alla L.S. 13/89

**Con cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:**

- ⇒ le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, il rapporto di illuminazione ed aerazione, etc. e le dimensioni delle finestre, delle porte;
- ⇒ le altezze dei muri frontali di fabbrica;
- ⇒ le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti.

Nel caso di complesso edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui alle lettere g), h), i), l) del presente punto, possono essere rappresentati in scala 1:200.

**2) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, le ristrutturazioni e le modificazioni: lettere a) - e) art. 4 e lettera a) art. 5**

- ⇒ le stesse indicazioni del punto precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione e la sovrapposizione comparativa; e` consentita la rappresentazione - solo per modesti interventi - dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire (giallo) e da costruire (rosso); altrimenti deve essere redatta una tavola comparativa dello stato di fatto e dello stato di progetto con opportune campiture indelebili.
- ⇒ fotografie a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;
- ⇒ computo metrico estimativo, se dovuto.

**2.A)** in particolare per gli interventi di restauro e ristrutturazione edilizia - le stesse indicazioni di cui al precedente punto 2)

**2.B)** per gli interventi su edifici vincolati dal PRG o quelli vincolati ai sensi delle leggi 1089/39 e 1497/39 o che ricadano in zone territoriali omogenee "A" o presentino particolare interesse storico o architettonico dovranno essere prodotte:

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- b) ampio repertorio di ogni elemento naturalisticamente, storicamente ed artisticamente significativo, relativo allo spazio interno ed esterno con allegati grafici in scala 1:20;
- c) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;
- d) documentazione relativa alle caratteristiche ed alle destinazioni d'uso della costruzione nel tempo, anche con note storico critiche estratte eventualmente da studi scientifici e da fonti di archivio e bibliografiche;
- e) progetto con piante, prospetti e sezioni in scala 1:100 e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione estesa dei materiali da impiegare;
- f) schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- g) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale da parte del proprietario o di chi ne abbia titolo e del progettista circa la classificazione delle opere come restauro ai sensi delle disposizioni del presente regolamento;
- h) ogni ulteriore elaborato necessario per leggi o regolamenti altrui.

**3) - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, modificazioni di recinzione lettera b) art. 5:**

- a) planimetria della località in scala catastale con indicata la toponomastica;
- b) planimetria in scala 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) l'indicazione dei materiali impiegati.

**4) - Per le demolizioni di edifici lettere c) art. 5:**

- a) planimetria della località in scala catastale;
- b) piante, ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

**5) Per il collocamento, la modifica o la rimozione delle opere di cui alle lettere c) - d) dell'art. 4 e lettera d) dell'art. 5:**

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del piano urbanistico approvato relativo all'area oggetto di intervento;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi
- c1) copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;
- d) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
- e) indicazioni dei materiali e dei colori.

**6) - Per gli strumenti urbanistici attuativi e le opere di urbanizzazione lettera e) art. 4:**



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- a)** planimetria in scala catastale dello stato di fatto della località e del suo intorno, con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà ;
- b)** certificato catastale di attuale intestazione, e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- c)** estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi ed atto di proprietà ;
- d)** rilievo topografico in scala 1:500 dell'area di intervento, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni all'area stessa e con l'indicazione delle strade, dei fabbricati, delle recinzioni, dei fossati e delle essenze arboree esistenti nonché delle servitù e vincoli di qualsiasi genere esistenti sull'area da lottizzare;
- e)** planimetria da rilievo topografico di cui alla lettera d) con riportate le previsioni di PRG con le indicazioni relative alle superfici ed agli indici di fabbricabilità ;
- f)** documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi con di visuale;
- g)** stralcio planimetrico e normativa del PRG riguardante l'area di intervento;
- h)** planimetria di progetto quotata plani-altimetricamente in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione, secondo le fattispecie di piano:

- ⇒ delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione;
- ⇒ delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica;
- ⇒ degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili;
- ⇒ delle zone e degli edifici da destinare alla demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;

**i)** progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con indicazione:

- ⇒ delle masse e degli allineamenti degli stessi lungo gli spazi pubblici;
- ⇒ delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazze, mercati.etc..);
- ⇒ del tipo di intervento per gli edifici da conservare;

**l)** progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;

**m)** progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

**n)** tavola di progetto debitamente quotata con evidenziate le aree da cedere al Comune relativamente all'urbanizzazione primaria e secondaria;

**o)** tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili, con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria catastale, della massima cubatura realizzabile e della destinazione dei fabbricati;

**p)** elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;

**q)** norme di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto ovvero mantenimento di quelli del P.R.G.;

**r)** relazione illustrativa;

**s)** schema di convenzione;

**t)** ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione del piano (plastici, ecc.) richiesto dall'Amministrazione Comunale a sussidio e completamento del piano medesimo.

Per le opere di urbanizzazione non relative a strumenti urbanistici attuativi si richiedono gli stessi elaborati del presente punto ad eccezione di quelli di cui alle lettere h), m), o), q).

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

**7) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi, la modifica o la sistemazione dei parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, la modifica di strade e la costruzione di manufatti stradali (lettere f-g.h art.4):**

- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore Generale o la planimetria del Piano Urbanistico Attuativo approvato;
- b) planimetria della località in scala 1:2000 estesa per un raggio di almeno 150 mt rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera, con indicata la toponomastica;
- c) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e quella della definitiva sistemazione, con l'indicazione delle sezioni stradali, le sezioni degli scavi, dei rilevati, dei manufatti, con piante e prospetti in scala adeguata.

**8) Per le opere previste dalla lettera e) dell'art.4:**

- a) relazione illustrativa;
- b) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi ;
- c1) copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;
- d) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;
- e) indicazione dei materiali e dei colori.

**9) per le mostre e i depositi previsti alla lettera e dell'art.5:**

- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore Generale o la planimetria del Piano Urbanistico Attuativo approvato;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, della recinzione, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- d) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi
- d1) copia atto notarile di proprietà o documento equipollente;
- e) relazione geologica per cave, discariche e depositi di residui di lavorazione;
- f) sezioni in scala adeguata;
- g) documentazione fotografica a colori, nel formato 10x15 su tavole UNI A4, dei fabbricati, documentanti esaurientemente lo stato di fatto con una planimetria indicante i punti di ripresa;

**10) per gli impianti tecnici previsti alla lettera i) dell'art.5:**

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) pianta, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata ai manufatti;
- c) relazione tecnica

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

- a) copia del progetto approvato integrato con le nuove soluzioni o le modifiche richieste indicate con i colori rosso (nuove parti) e giallo (opere non eseguite) indelebili.

Le varianti apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche alla ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

comportino l'aumento di queste ultime, e non contrastino col presente Regolamento e con il Regolamento d'Igiene, non sono soggette a preventiva concessione o autorizzazione.

Tali variante dovranno comunque essere presentate prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità .

Non costituisce variante la modifica delle dimensioni lineari autorizzate non eccedenti **il 5 per mille, con un massimo di cm 10 (dieci)**.

Le norme di cui al presente comma non si applicano per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939 n°1089 e 29 giugno 1939 n°1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

**Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni 21x30 e depositati in duplice copia.**

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, fotografie, plastici, fotomontaggi, simulazioni visive di impatto ambientale, planivolumetrie, campionature in corso d'opera, modine, simulacri in sito, etc.. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale é richiesta la concessione o l'autorizzazione.

## **ARTICOLO 12 - CONCESSIONE**

La procedura per il rilascio della Concessione Edilizia sè fissata dalla normativa vigente in materia, L.S. 493 del 04.12.1993 e successive modificazioni ed integrazioni.

I dati inerenti le concessioni di cui agli artt.4, sono pubblicati ai sensi di quanto previsto dall'art.79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le concessioni sono disponibili con i relativi atti di progetto presso la sede comunale ove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Le concessioni vengono comunque rilasciate dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti e dei rimborsi di cui ai successivi articoli.

Le concessioni non costituiscono prova della legittimità o rispondenza delle opere alle leggi e regolamenti in vigore; esse non esonerano il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità rimanendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Funzionario Competente non contenga menzione al riguardo.

## **ARTICOLO 12 bis- AUTORIZZAZIONE**

La procedura per il rilascio della Autorizzazione Edilizia sono fissate dalla normativa vigente in materia, L.S. 457/78 e L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

I dati inerenti autorizzazioni di cui all'art.5, sono pubblicati ai sensi di quanto previsto dall'art.79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le autorizzazioni sono disponibili con i relativi atti di progetto presso la sede comunale ove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Le autorizzazioni vengono comunque rilasciate dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti e dei rimborsi di cui ai successivi articoli.

Le autorizzazioni non costituiscono prova della legittimità o rispondenza delle opere alle leggi e regolamenti in vigore; esse non esonerano il concessionario dall'obbligo di attenersi

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità rimanendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Funzionario Competente non contenga menzione al riguardo.

### **ARTICOLO 13 - AMMISSIBILITA` DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA.**

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a)** titolo a richiedere la concessione;
- b)** la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- c)** la possibilità di smaltimento conforme alle norme della legge 10/5/1976, n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- d)** la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

### **ARTICOLO 14 - ONEROSITA` DELLA CONCESSIONE**

La concessione od autorizzazione comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

### **ARTICOLO 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione e le modalità di versamento sono determinate con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite con legge regionale.

Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti da parte del competente organo regionale, recepiti dal Consiglio Comunale.

### **ARTICOLO 16 - COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, all'atto del rilascio della concessione od autorizzazione a edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legge regionale vigente, l'ammontare della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta.

Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti da parte del competente organo regionale, recepiti dal Consiglio Comunale.

### **ARTICOLO 17 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto pagare se non avesse realizzato direttamente le opere.

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

Lo scomputo del contributo per gli oneri di urbanizzazione avverrà secondo le modalità dell'art.86 L.R. 61/85.

#### **ARTICOLO 18 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE GRATUITA**

Il contributo non è dovuto per le concessioni di cui all'art.9 della L.S. 10/77, entro i limiti e le modalità ivi previste, nonché secondo il disposto degli artt.81-87 della L.S. 61/85.

Non sono soggette a contributi le autorizzazioni di cui ai punti a-b-c-d-e-f dell'art.5.

#### **ARTICOLO 19 - ONEROSITA` RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**

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

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

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

#### **ARTICOLO 20 - EDILIZIA CONVENZIONATA**

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

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

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

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

Il concessionario che costruisca per realizzare, anche mediante interventi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente, la propria abitazione, con le caratteristiche e secondo le modalità di cui al terzo comma dell'art.84 della L.R. 61/85, ha titolo all'esenzione dal pagamento della quota del contributo relativa al costo di costruzione, purché si obblighi con il Comune a non cedere la proprietà dell'immobile per un periodo di almeno 7 anni dal rilascio del certificato di abitabilità .

## **ARTICOLO 21 - CONCESSIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE**

La concessione viene rilasciata dal Funzionario Competente a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e l'esame da parte dell'organo competente ai sensi dell'art.60 della L.R. 61/85;
- c) la stipula della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

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

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

Nei casi in cui la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località ove si debbono realizzare le opere.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

## **ARTICOLO 22 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE o DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' o MODIFICHE INTERNE**

La concessione o l'autorizzazione o denuncia inizio attività o modifiche interne, con i disegni allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in c.a. o metalliche, di cui alla legge 5 novembre 1971 n. 1086, e tutti gli elaborati richiesti da particolari disposizioni di legge applicabili, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

In ogni cantiere, relativo alle opere di cui agli artt.4 ,5 ,6 e 6bis, deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di dimensioni minime di cm. 100 x 150 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- b) il titolare e gli estremi della concessione;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori.
- f) il progettista degli impianti e l'esecutore dei medesimi nei casi previsti dalle norme vigenti;
- g) il coordinatore per la progettazione (ove necessario);
- h) il coordinatore per l'esecuzione (ove necessario).

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

### **ARTICOLO 23 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data dell'atto desunta dalla relata o notifica.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni e/o lo sbancamento. Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione si configura nei primi movimenti di terra. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni, decorrenti sempre da tale data, e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Se i lavori non vengono iniziati ovvero non risultino ultimati entro i termini suddetti il titolare della concessione o autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione.

**Per il rinnovo della concessione o autorizzazione non è necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia:**

- a) nel caso in cui non siano intervenute modifiche al PRG vigente al momento del rilascio della concessione originaria;
- b) nel caso in cui non siano intervenute modifiche al Regolamento Edilizio vigente al momento del rilascio della concessione originaria o alla legislazione generale in materia;
- c) nel caso in cui non siano intervenute modifiche alla normativa generale di riferimento per la realizzazione delle opere.

Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti, la nuova concessione o autorizzazione concerne la parte non realizzata.

La concessione per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione ha la validità stabilita dalla relativa convenzione che prevede anche i tempi e le modalità per l'esecuzione dei lavori. La concessione o autorizzazione è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata. Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione o autorizzazione possono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

La voltura e` ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento della concessione stessa..

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali previsti per la concessione od autorizzazione originale.

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



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

### **TITOLO III**

#### **COMMISSIONE EDILIZIA**

##### **ARTICOLO 24 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Previo esame da parte degli Uffici comunali, secondo l'ordine cronologico di presentazione delle domande all'ufficio protocollo del Comune, che esprimono per iscritto il proprio referto, il progetto di tutte le opere sotto elencate, e` presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale, parere obbligatorio, ma non vincolante.

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

La Commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti di annullamento della concessione od autorizzazione.

La Commissione esprime inoltre il proprio parere :

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulle richieste di permesso di costruire
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

La Commissione esprime inoltre il proprio parere obbligatorio:

- sul rilascio delle autorizzazioni e l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori relativi ad immobili tutelati ai sensi delle LL.SS. 29-06-1939 n°1497, 08-08-1985 n°431, e non compresi nell'art.2 della L.R. 31-10-1994 n°63.

##### **ARTICOLO 25 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione e` composta di 1 membri di diritto e di 4+2 membri eletti dal Consiglio Comunale. Sono membri di diritto:

- ☞ il Capo Ufficio Tecnico comunale o un tecnico suo delegato che funge da Presidente;

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- ☞ **Quattro** componenti tecnici scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso e` garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza e di un agronomo o perito agrario, che costituiscono la Commissione Edilizia per la gestione delle pratiche ordinarie.
- ☞ **Due componenti tecnici**, scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. sulla base di curriculum e competenze documentate tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali o equipollenti, **che integrano la Commissione Edilizia ordinaria, limitatamente ai pareri sul rilascio delle autorizzazioni e l'adozione dei provvedimenti cautelari e sanzionatori relativi ad immobili tutelati ai sensi delle LL.SS. 29-06-1939 n°1497, 08-08-1985 n°431, e non compresi nell'art.2 della L.R. 31-10-1994 n°63. Il parere della Commissione, così integrata, costituisce parere ai fini del rilascio delle autorizzazioni e concessioni.**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Assiste alle sedute, come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati e sono rieleggibili per n. 1 solo mandato; dopo la decadenza del Consiglio Comunale, la commissione esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dalla L. n. 444/1994.

Non può essere eletto a far parte della Commissione che sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

#### **ARTICOLO 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

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

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

In caso di assenza od impedimento del Presidente, supplisce il membro più anziano, tra i membri elettivi presenti. Per la validità delle sedute è necessaria la presenza della metà più uno dei componenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande od i tecnici da loro incaricati.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente, ciascun parere verrà riportato sulla copia delle tavole di progetto per il Comune e firmato dai membri e dal Presidente.

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

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.

#### **TITOLO IV**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

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

### **ARTICOLO 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ATTACCHI FOGNATURE**

Il titolare della concessione o autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori può chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali, che devono essere osservati scrupolosamente).  
I tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redigono un verbale, in contraddittorio con la parte, che richiama i grafici approvati.

Trascorso tale termine, se il titolare ha richiesto la determinazione dei punti fissi di linea e di livello, in concessionario potrà dare inizio ai lavori nel rispetto delle modalità prescritte dalla concessione od autorizzazione. Per l'eventuale consegna dei punti fissi l'Assuntore dei lavori deve provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante ceppi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese il personale ed i mezzi d'opera.

### **ARTICOLO 28 - INIZIO DEI LAVORI**

Il titolare della concessione o autorizzazione, per eseguire le opere di cui agli artt. 4 e 5, deve denunciare al Responsabile dell'Ufficio Tecnico la data di inizio dei lavori, entro 2(due) giorni dall'inizio.

In mancanza di tale dichiarazione, o di dichiarazione tardiva, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, e' assunta come data di inizio dei lavori la data della concessione. Non sono ammessi atti di notorietà.

Entro 10 giorni dalla data di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

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

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

### **ARTICOLO 29 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DENUNCIA DELLE OPERE IN C.A. E/OMETALLICHECONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TECNICI NEGLI EDIFICI**

Contestualmente alla denuncia d'inizio dei lavori il Committente deve depositare al competente ufficio comunale una copia della denuncia delle opere in c.a. e/o metalliche ed il progetto esecutivo corredato di una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti.

Per tutti gli edifici deve inoltre essere prodotto, prima dell'inizio dei lavori, il progetto dell'impianto termico, corredato da una relazione tecnica. Di detto deposito il Comune rilascerà attestazione.

### **ARTICOLO 30 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

Per l'occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, e la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

apposita domanda al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed ottenere l'autorizzazione; in questo caso non è obbligatorio il parere preventivo della Commissioni Edilizia Comunale.

La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

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

La tassa di occupazione viene determinata in base alle relative disposizioni comunali.

In caso di manomissione alle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita entro novanta giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo la prescrizione del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

#### **ARTICOLO 31 - CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ VIGILANZA**

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

La disciplina delle opere abusive, ovvero eseguite in totale difformità o con variazioni essenziali o in parziale difformità è quella sancita dal Cap. II della L.R. 25/6/85, n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **ARTICOLO 32 - RISCOSSIONE**

I contributi, le sanzioni e le spese di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, ed al presente regolamento vengono riscossi con ingiunzione emessa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico a norma degli articoli 2 e seguenti del testo unico delle disposizioni di legge relative alla riscossione delle entrate patrimoniali dello Stato, approvato con regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **TITOLO V**

### **USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

#### **ARTICOLO 33 - AGIBILITÀ**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti ad esclusione dei casi contemplati al punto e) dell'art.4 ed ai punti b - c - d - f dell'art.5, il titolare della concessione deve chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il certificato di agibilità allegando:

#### **PER LE PRATICHE DI AGIBILITÀ**

- a)** domanda in bollo a termini di legge, redatta su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredata della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc. disposti dalla legislazione vigente in materia
- b)** il certificato di regolare esecuzione e di ultimazione, anche in relazione alle norme per il contenimento dei consumi energetici di cui alla legge 30 aprile 1976, n. 373 e successive modificazioni, rilasciato dal Direttore dei Lavori e sottoscritto anche dal Progettista e dal Costruttore, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
- c)** l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti di cui al precedente art. 9;
- d)** copia del certificato di collaudo, se ed in quanto prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi della legge 5.11.1971, n. 1036;
- e)** certificato di potabilità per le acque di fonte diverse dall'acquedotto;
- f)** n. 2 fotografie in formato minimo 10x15, con viste d'angolo del fabbricato in oggetto;
- g)** piante aggiornate dello schema fognario;
- h)** richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;
- i)** dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- j)** dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del presente testo unico.

#### **PER LE PRATICHE DI VERIFICA DI COLLAUDO**

- a)** domanda in bollo a termini di legge, redatta su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredata della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc. disposti dalla legislazione vigente in materia;
- b)** il certificato di regolare esecuzione e di ultimazione, rilasciato dal Direttore dei Lavori e sottoscritto anche dal Progettista e dal Costruttore, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
- c)** l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti di cui al precedente art. 9;
- d)** copia del certificato di collaudo, se ed in quanto prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi della legge 5.11.1971, n. 1086;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Per le opere di urbanizzazione, la verifica di collaudo viene espletata secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 21.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa eventuale ispezione degli Uffici Tecnici Comunali, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e previo parere favorevole del Settore Igiene Pubblica U.S.L., autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il controllo dimensionale delle opere e la verifica di corrispondenza ai grafici di progetto saranno informati ai seguenti criteri di tolleranza dimensionale:

- ⤷ **per misure lineari planimetriche +- 5 per mille con un massimo di cm 10.**
- ⤷ **per misure lineari di altezze interne +- 1,0 per cento.**
- ⤷ **lo spessore dei solai viene fissato, per gli edifici residenziali, nella misura nominale di cm.30.**

Le variazioni di superfici e volumi conseguenti alle modifiche entro i limiti di tolleranza delle misure lineari planimetriche sono del pari consentite.

- ⤷ per le dimensioni delle opere di urbanizzazione sono consentite le tolleranze ordinarie previste dall'Ufficio Tecnico Erariale per il calcolo delle superfici.

Le procedure per il rilascio dei certificati di abitabilità ed agibilità sono fissate dalle norme vigenti, DPR n°425/94 e successive modificazioni ed integrazioni.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **PARTE SECONDA NORME EDILIZIE**

### ***TITOLO I***

#### ***CARATTERISTICHE EDILIZIE***

##### **ARTICOLO 34 - CORTILI**

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, come definiti al successivo articolo 65. **I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.**

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per i cortili.

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

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita, si terrà conto nel computo della superficie della somma delle altezze effettivamente prospettanti.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

##### **ARTICOLO 35 - CAVEDIO**

Si definisce cavedio lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente per l'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili, come definiti al successivo articolo 65.

**Le pareti delimitanti cavedi dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non dovrà tuttavia essere inferiore a 3 ml.** Detta altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

L'area dei cavedi s'intende al netto delle proiezioni orizzontali di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza. Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurare la accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

### **ARTICOLO 36 - PRESCRIZIONE EDILIZIE PARTICOLARI**

Ogni fabbricato ad uso abitazione deve essere dotato di parcheggio privato - art. 18 della legge 6/8/1967, n. 765 modificata dalla LS 122/89- in misura minima di 1 mq/10 mc di costruzione e con un minimo di mq 12,50 per unita` abitativa, posto all'interno del fabbricato nelle ZTO ove prescritto dalla Norme Tecniche di Attuazione del PRG.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni 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 necessita` 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 e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della superficie coperta e volume ammessi per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia.



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **TITOLO II**

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

#### **ARTICOLO 37 - 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 dell'Ufficio Tecnico, 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.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, e' facoltà del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ARTICOLO 38 - DECORO DEGLI SPAZI**

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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 quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli pubblicitari, transenne etc. unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare la modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ARTICOLO 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO APERTO AL PUBBLICO**

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

- a) fino a ml. 4.50** di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze **non superiori a cm. 20**;
- b) oltre i ml. 4.50** di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un **massimo di ml. 1.00**.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Nelle strade di larghezza inferiore a ml. 6,00, e' vietato ogni oggetto sull'area stradale di sporgenza superiore a cm. 10 e tale oggetto dovrà comunque avere foggia opportuna atta ad evitare incidenti.

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, posti ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, ad esclusione delle Uscite di Sicurezza.

#### **ARTICOLO 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

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

#### **ARTICOLO 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSONE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

#### **ARTICOLO 42 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) **entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di ml. 1,50, di cui la parte cieca non deve essere superiore a mt. 0,30**, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante per i lati posti su fronti strada e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri, questi ultimi non possono superare l'altezza di 0,50 m. con sovrastante eventuale cancellata.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico su conforme parere della Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

**b)** entro i limiti delle zone industriali od a esse assimilate, **valgono le norme di cui al precedente comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00 compresi i muri;**

**b1)** entro i limiti delle zone rurali valgono le prescrizioni ed i tipi fissati per tali zone dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRG;

**c)** entro i limiti delle altre zone, forma, dimensione e materiale, sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

**Le recinzioni non devono impedire, limitare o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale ed impedire o limitare il corretto deflusso delle acque secondo gli sgrondi naturali dei terreni.**

#### **ARTICOLO 43 - ALBERATURE**

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

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

#### **ARTICOLO 44 - COPERTURE**

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

Sono di norma vietate le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno e i compluvi, salvo per gli edifici produttivi, commerciali o simili, tali soluzioni saranno ammesse soltanto in casi di rilevante impegno architettonico.

#### **ARTICOLO 45 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse **esclusivamente**, per gli edifici esistenti, le scale esterne, a doppia rampa, fino alla quota del primo piano.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

#### **ARTICOLO 46 - MARCIAPIEDI**

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre la costruzione del marciapiede stradale a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,50.

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.

Nelle ZTO A e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle preesistenze.

#### **ARTICOLO 47 - PORTICI DI USO PUBBLICO**

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

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

Nelle ZTO A e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente. Le opere di manutenzione dei portici, sono a carico del proprietario.

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

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

**L'ampiezza dei portici, misurate tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.**

#### **ARTICOLO 48 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE**

##### **AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO**

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

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

#### **ARTICOLO 49 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia e` stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

#### **ARTICOLO 50 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 51 - NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 33 il titolare della Concessione deve richiedere al Comune il numero civico il quale provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente e` a carico del privato interessato.

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

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

### ***TITOLO I***

#### ***PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE***

##### **ARTICOLO 52 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

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

##### **ARTICOLO 53 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA`**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondamenta mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

**I locali di piano terra di nuove costruzioni, abitabili - del tipo A1**, a sensi del successivo articolo 65 (qualora non esista sottostante cantinato) devono essere **sopraelevati di almeno cm. 50** rispetto al piano di campagna circostante, tale norma non si applica nel caso di interventi di restauro e ristrutturazione su edifici esistenti.

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

I locali non abitabili e quelli abitabili (impostati però su piano cantinato) debbono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto al piano di campagna.

##### **ARTICOLO 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

Particolare accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili di edifici con più alloggi.

In ogni caso lo **spessore**, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiale isolante, pavimenti, ecc.) **tra unità immobiliari diverse non dovrà essere inferiore a cm. 30 per le strutture orizzontali e cm. 20 per le strutture verticali.**

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

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

#### **ARTICOLO 55 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentiti gli Enti competenti e preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge 13/7/1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale d'Igiene.

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

#### **ARTICOLO 56 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**

Nell'esecuzione di edifici pubblici e privati, con inclusione di quelli adibiti ad attività produttive, dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di contenimento del consumo energetico di cui alle leggi 30 aprile 1976 n.373, 10/91 e successive modificazioni.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'isolamento termico dell'edificio corredato da una relazione tecnica, all'atto della comunicazione di fine lavori dovrà altresì depositare il progetto dell'impianto corredato dei relativi certificati di conformità rilasciati da tecnico abilitato.

Sempre prima dell'inizio dei lavori di nuovi edifici o di ristrutturazione di edifici esistenti, dovrà inoltre essere depositato presso il competente ufficio comunale il progetto esecutivo delle opere murarie con allegata idonea documentazione atta a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge e norme vigenti.

Il progetto esecutivo dovrà comprendere:

**1)** piante (con sopra segnate le zone da riscaldare), sezioni, prospetti, con le caratteristiche:

- a) dimensionali: superfici e spessori (quindi disegni quotati);
- b) termiche: coefficienti di trasmissione almeno delle murature, finestre, porte e solai (con sezioni, in scala 1:10 - 1:20, delle singole pareti disperdenti, dalle quali risulti chiaramente la composizione di ciascuna);
- c) di stabilità: dichiarazione impegnativa, della ditta produttrice del materiale isolante eventualmente impiegato nelle pareti, che il materiale stesso è stabile nel tempo;
- d) di idoneo comportamento al fuoco (con accertamenti di laboratorio) per quanto si riferisce al materiale isolante a vista, o dei componenti che contengono materiali isolanti.

**2)** Relazione illustrante:

- a) Il calcolo di Cd del fabbricato: N.B. - Il calcolo di Cd deve tenere conto della composizione delle singole superfici trasmettenti;
- b) il calcolo di Cv del fabbricato (che deve essere in conformità alle disposizioni di legge;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- c) il calcolo delle dispersioni dei ponti termici;
- d) il calcolo del rapporto S/V del fabbricato in progetto;
- e) il calcolo del Cd massimo ammesso dal D.M. 10/3/1977 per il rapporto S/V del fabbricato;
- f) il calcolo di S/V di tutti gli ambienti significativi;
- g) il calcolo del Cd ambiente - degli ambienti di cui sopra (f) - e confronto con i valori delle tabelle di cui all'art.4 del D.M. 10/3/1977.

Tutta la documentazione deve essere firmata dal Committente e dal Progettista.



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## ***TITOLO II***

### ***FOGNATURE***

#### **ARTICOLO 57 - FOGNATURE PRIVATE**

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10/5/1976, n. 319 e dal Piano Regionale di Risanamento delle Acque, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

#### **ARTICOLO 58 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO**

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

**E' fatto sempre divieto, nei tratti posti nelle ZTO "E" e nelle altre zone salvo per motivate circostanze, di tombare o tombinare scoli e canali a cielo aperto con la sola eccezione dei tratti indispensabili per passi pedonali e carrai.**

Eventuali opere di tombinamento sono subordinate alle valutazioni, da parte della Pubblica Amministrazione, di ordine idraulico ed igienico mediante specifica documentazione redatta da tecnico abilitato, riportante tutti i dati necessari a definire portate, diametri, manufatti. Tali opere saranno soggette sempre al rilascio di autorizzazione non onerosa.

#### **ARTICOLO 59 - CONDOTTI CHIUSI**

Le acque usate dagli insediamenti residenziali, devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate alla rete di fognatura comunale.

Le acque usate dagli insediamenti produttivi nei cicli di lavorazione, possono essere immesse nella fognatura comunale dopo idoneo pretrattamento, tale da farle rientrare nei limiti massimi di accettabilità previsti dalle leggi vigenti.

#### **ARTICOLO 60 - 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 dell'Autorità competente in materia d'igiene, ai sensi della legge 10/5/1976 n. 319, e successiva normativa di applicazione.

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

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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.

#### **ARTICOLO 61 - ALLACCIAMENTI**

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

#### **ARTICOLO 62 - FOGNATURE RESIDENZIALI**

Vanno previste in generale canalizzazioni per lo smaltimento delle acque bianche e nere e meteoriche di regola allacciate alla fognatura comunale, o in mancanza di quest'ultima, un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora non esista o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura:

- a) per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le soluzioni conseguenti ai risultati di idonea perizia idrogeologica che indichi lo smaltimento possibile ai sensi delle disposizioni vigenti in materia.

#### **ARTICOLO 63 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Le caratteristiche delle condotte di fognatura e dei relativi allacciamenti sono contenute nel Regolamento di Fognatura.

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

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari esigenze architettoniche.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

### ***TITOLO III***

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

##### **ARTICOLO 64 - PARAMETRI ABITATIVI**

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

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

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di **soggiorno di almeno mq. 14**. Sono ammesse abitazioni “**monostanza**”, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi **non inferiore a mq. 28** se per una persona e a mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di **autorimessa, interna al fabbricato, di superficie totale netta non inferiore a 12..50 mq.** I parcheggi esterni dovranno essere reperiti e delimitati all'interno del lotto, ma in ogni caso al di fuori degli spazi pubblici.

##### **ARTICOLO 65 - CLASSIFICAZIONE DEL LOCALI**

**Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persona non ha carattere di saltuarietà:**

**A1** - soggiorni, cucine, cucine-pranzo, taverne, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;  
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori;

**A2** - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;  
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;  
- autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;  
- magazzini, depositi.

**Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:**

**S1** - servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;

**S2** - vani scala;  
- ripostigli;  
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;  
- lavanderie, stenditoi e legnaie.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Comune su parere della Commissione Edilizia.

## **ARTICOLO 66 - LOCALI ABITABILI**

### **I locali abitabili di categoria A1 devono avere:**

- ⊗ una **superficie** minima di pavimento di almeno mq. **8,00** con larghezza minima di ml. 2,00;
- ⊗ **un'altezza**, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. **2,70**; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 ;
- ⊗ una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, **non inferiore a 1/8** della superficie netta del locale.

### **I locali di categoria A2 devono avere:**

- ⊗ una superficie non inferiore a quella prevista dal piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva di vendita, per l'attività esercitata;
- ⊗ **un'altezza minima** misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml.3.00; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza media non deve essere inferiore a ml.3.00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (DPR 303/56, D.Lgs 626/94 e successive modificazioni ed integrazioni
- ⊗ una superficie di illuminazione ed aerazione conforme alle disposizioni impartite in materia dall'USL. Per i negozi con superficie inferiore ai 400 mq la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a 1/10 della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione deve essere non inferiore a 1/20 della superficie netta dei locali.

**Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:**

- ⊗ il locale abbia un'altezza minima netta di m. 5,00;
- ⊗ la proiezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie del locale su cui insiste;
- ⊗ l'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sottostante non sia inferiore a mt. 2,40;

Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

## **ARTICOLO 67 - CUCINE**

I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della 46/90.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## ARTICOLO 68 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- **superficie non inferiore a mq. 4,00**, salvo le maggiori dimensioni richieste per l'adeguamento alla LS.13/89;
- aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80
- e' ammessa l'illuminazione artificiale e l'aerazione con impianto di aspirazione meccanica, nel rispetto della normativa igienico sanitaria;
- **un'altezza minima di mt. 2,40;**
- accessibilità esclusivamente da vani comuni o di disobbligo, fatta eccezione: alloggi monovano;

Nel caso in cui sia previsto un **secondo o più locali per i servizi igienici**, questi possono essere accessibili da locali abitabili, ad esclusione delle cucine, ed avere una superficie minima **di mq. 2,5**.

Ogni unita` da destinarsi alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, aerati direttamente o in depressione, ivi comprese le attrezzature alberghiere.

I locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite fino ad un'altezza minima di mt, 2,00 con materiale impermeabile e lavabile.

## ARTICOLO 69 - SCALE ED ASCENSORI

Tutte le scale principali dei fabbricati con tre o più piani abitabili devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni, ml.1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, salvo ciò non contrasti con le esigenze di conservazione di scale preesistenti anche di dimensione inferiore, salvo le maggiori dimensioni richieste per l'adeguamento alla LS.13/89; le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari e' ammessa la larghezza minima di m. 0,90. Per gli edifici di uso collettivo si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti i nuovi edifici o nella ristrutturazione di edifici esistenti con più di tre livelli fuori terra o nei casi previsti dall'art.3 punto 2b del D.M. 16-06-89 n°236, dovrà essere previsto l'impianto di ascensore, salvo i casi nei quali e richiesto per l'adeguamento alla LS.13/89; Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 54.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle persone con impedita o ridotta capacità fisica o motoria.

Le ringhiere ed i parapetti **esterni** ai fabbricati posti a **quota superiore a ml. 0,50** dal piano di campagna, devono avere **altezze minima di ml. 1,00**; eventuali forature devono essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

All'interno degli alloggi possono essere realizzati dislivelli di stanza non superiori ad un metro senza particolari parapetti, purché opportunamente segnalati; qualora il dislivello sia superiore, o nel caso di scale interne, debbono essere predisposti parapetti di forma e dimensione utili a garantire adeguati livelli di sicurezza.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

#### **ARTICOLO 70 - LOCALI ACCESSORI E NON ABITABILI**

I locali di cat. S1 e S2 in alternativa alla illuminazione ed aerazione dirette possono essere illuminati artificialmente ed aerati con dispositivo di aerazione forzata.

L'altezza minima e' fissata in ml. **2,40** per i locali della cat. **S1** e **ml. 2,00** per quelli non abitabili della cat. **S2**; la larghezza minima e` fissata in ml. 1,00.

Potrà a giudizio del Responsabile Sanitario, essere consentita aerazione ed illuminazione artificiale con opportune apparecchiature che garantiscano condizioni di assoluta igienicità dell'ambiente.

#### **ARTICOLO 71 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.00.

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.

#### **ARTICOLO 72 - AMBULATORI MEDICI**

Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti in genere destinati ad attività sanitarie, dovranno essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa, un servizio igienico.

Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie, delle arti sanitarie ausiliarie, delle professioni sanitarie, non possono essere svolte in ambienti inseriti in unità immobiliari con diversa destinazione d'uso. Le suddette attività possono essere espletate soltanto in ambienti formanti un'unica unità immobiliare con una propria autonomia funzionale, destinati al fine specifico.

I locali dovranno rispondere ai sottoelencati requisiti minimi:

##### **A) Il locale sala visite dovrà avere:**

- 1) altezza non inferiore a ml 2.70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2.70 con altezza minima di ml 2.20;
- 2) una superficie di mq. 12 con larghezza non inferiore a ml.2.50;
- 3) superficie di aerazione ed illuminazione direttamente comunicante con l'esterno non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale; tale superficie potrà essere ridotta ad 1/16 a condizione che il locale sia dotato di adeguato impianto di ventilazione; in particolare gli impianti di condizionamento dovranno garantire una immissione di aria esterna non inferiore a 20 mc. per persona per ora e gli impianti di ventilazione una immissione di aria non inferiore a 32 mc. per persona per ora;
- 4) pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
- 5) pareti tinteggiate o rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di ml. 2.00;
- 6) lavandino con acqua corrente;

##### **B) Il locale di attesa dovrà avere:**

- 1) altezza non inferiore a ml 2.70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2.70 con altezza minima di ml 2.20;
- 2) una superficie minima di mq. 9 con larghezza non inferiore a ml.2.50;

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

- 3) superficie finestrata pari ad 1/8 della superficie di pavimento; tale superficie potrà essere integrata o sostituita con adeguato impianto di trattamento dell'aria conforme alle norme UNI;
- 4) pavimenti lisci e lavabili, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
- 5) pareti con i medesimi requisiti richiesti per la sala visite;

#### **C) Il servizio igienico dovrà:**

- 1) Essere accessibile dalla sala d'attesa o dalle parti comuni della struttura; disimpegnato da anti wc;
- 2) superficie complessiva (wc + anti wc) non inferiore a mq. 2.50 con lato minimo pari ad un metro; l'apertura della porta deve essere rivolta verso l'esterno;
- 3) l'altezza media non inferiore a ml 2.40 con altezza minima di ml 2.20;
- 4) dotato di wc e lavandino, aerato direttamente o con impianto di depressione;
- 5) pavimento e pareti fino ad un'altezza di ml. 2.20 dovranno essere rivestiti di materiale liscio, lavabile, ed impermeabile.

I locali utilizzati come ambulatori odontoiatrici potranno avere una dimensione minima di mq. 9.00 con larghezza non inferiore a ml. 2.50.

Nel caso di suddivisione del locale in box, la superficie minima di ogni punto lavoro non potrà essere inferiore a mq. 9.00 e le pareti divisorie non potranno avere un'altezza superiore a ml. 2.00.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## ***TITOLO IV***

### ***COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE***

#### **ARTICOLO 73 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

Le prescrizioni di cui agli articoli del precedente titolo III per gli edifici ed i locali di uso collettivo ivi non contemplati destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, al culto,

al ristoro, ed altre simili attività, esclusa sempre la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti normative:

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

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art.65 per i locali destinati ad usi individuali, salvo leggi o norme vigenti di natura particolare.

Inoltre:

- c) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- d) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento devono avere altezza al soffitto;
- e) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti, in uso comune;
- f) 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 ed impianti.

#### **ARTICOLO 74 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

I progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici ovvero alla ristrutturazione di interi edifici esistenti sono redatti in osservanza delle prescrizioni tecniche stabilite dal decreto del Presidente della Repubblica 503/96, e le prescrizioni tecniche del decreto del Ministero dei lavori pubblici 14 giugno 1989 n°236, emanate ai sensi dell'art.1, comma 2, della legge 9 gennaio 1989 n°13, per gli edifici privati e di quanto stabilito dalla Regione Veneto in materia.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 69 sarà pertanto dedicata particolare cura alla accessibilità dei servizi e di tutti i percorsi esterni, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

#### **ARTICOLO 75 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

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

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

#### **ARTICOLO 76 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 64 e seguenti.

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

#### **ARTICOLO 77 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

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

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le distanze dalle stalle dagli insediamenti sono quelle previste dalla Delibera della Giunta Regionale n°7949 del 22-12-89.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia; essa deve essere situata alle distanze previste dall'articolo 23 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, e comunque secondo le prescrizioni impartite dall'ULS.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 62.

Per quanto non contemplato dal presente articolo per la edificabilità nelle zone agricole si applicano le norme di attuazione del PRG e quelle della L.R. 24/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **PARTE QUARTA STABILITA` E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

### ***TITOLO I***

#### ***NORME DI BUONA COSTRUZIONE***

##### **ARTICOLO 78 - STABILITA` DELLE COSTRUZIONI**

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

##### **ARTICOLO 79 - MANUTENZIONE E RESTAURI**

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

##### **ARTICOLO 80 - 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 Tecnico, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## ***TITOLO II***

### ***PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO***

#### **ARTICOLO 81 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI ED INFIAMMABILI**

I locali destinati a lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà apposita certificazione o da tecnici all'uopo abilitati.

#### **ARTICOLO 82 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

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

#### **ARTICOLO 83 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEL VIGILI DEL FUOCO**

È di norma richiesto il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione edilizia, per i casi ove l'attività esercitata lo esiga :

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianto pubblici e di uso collettivo;
- d) autorimesse anche private aventi superficie superiore a 9 posti auto;
- e) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- f) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 Cal/ora;
- g) edifici a struttura metallica.

#### **ARTICOLO 84 - CERTIFICAZIONE DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità a concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 83 deve essere richiesto il relativo certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

#### **ARTICOLO 85 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio. 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 depositi di immondizie, 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; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

Fatte salve le specifiche norme vigenti in materia, ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unita` immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere e tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne di facile pulitura e di sufficiente coibenza conformi alla normativa vigente; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le 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 86 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

Fatte salve le specifiche norme in materia, i **contenitori di gas** ( bombole, ecc.) devono essere **interrati**, collocati in opportuni spazi all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione, salva la contraria esigenza da documentarsi all'atto della installazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da una guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

### ***TITOLO III***

#### ***CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI***

##### **ARTICOLO 87 - OPERE PROVVISORIALI**

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico o comunque accessibili al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera e, nel caso sia richiesto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, provvedere all'installazione di opportune protezioni e mascherature.

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

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

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

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

l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

##### **ARTICOLO 88 - 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 devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza 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 conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

#### **ARTICOLO 89 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

Solo nel caso di assoluta` necessita`, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, a richiesta dell'interessato, puo` autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, varranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonche` le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

## **PARTE V**

# **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### ***TITOLO I***

#### ***DISPOSIZIONI TRANSITORIE***

##### **ARTICOLO 90 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente regolamento approvato dall'Autorità competente entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

##### **ARTICOLO 91 - NORME ABROGATE**

Sarà abrogata all'entrata in vigore del presente Regolamento ogni disposizione regolamentare precedentemente emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme contenute del presente Regolamento.

##### **ARTICOLO 92 - SANZIONI**

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

Non è ammessa l'oblazione in via breve

##### **ARTICOLO 93 - DEROGHE**

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico può, nei limiti e con i modi previsti dalla legislazione vigente (L.R. 61/85 art. 80), concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

<b>PARTE PRIMA</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>1</b>
<b>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</b>	<b>1</b>
ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO	1
ARTICOLO 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO	1
ARTICOLO 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.	1
ARTICOLO 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.	2
ARTICOLO 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004 (1/04)	2
ARTICOLO 6 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE o CONCESSIONE.	3
ARTICOLO 6bis - Denuncia Inizio Attività.	3
ARTICOLO 7 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE	4
ARTICOLO 8 - OPERE DA ESEGUIRSI DALLO STATO	4
ARTICOLO 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE, DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.	4
ARTICOLO 10 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE.	5
ARTICOLO 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.	5
ARTICOLO 12 - CONCESSIONE	11
ARTICOLO 12 bis- AUTORIZZAZIONE	11
ARTICOLO 13 - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA.	12
ARTICOLO 14 - ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE	12
ARTICOLO 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	12
ARTICOLO 16 - COSTO DI COSTRUZIONE	12
ARTICOLO 17 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	12
ARTICOLO 18 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE GRATUITA	13
ARTICOLO 19 - ONEROSITÀ RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	13
ARTICOLO 20 - EDILIZIA CONVENZIONATA	13
ARTICOLO 21 - CONCESSIONE RELATIVA ALL'ATTUAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE	14
ARTICOLO 22 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE o DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' o MODIFICHE INTERNE	14
ARTICOLO 23 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	15
<b>TITOLO III</b>	<b>17</b>
<b>COMMISSIONE EDILIZIA</b>	<b>17</b>
ARTICOLO 24 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004 (1/04)	17
ARTICOLO 25 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004 (1/04) d.C.C. n. 14/06	17
ARTICOLO 26 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004 (1/04)	18
<b>TITOLO IV</b>	<b>18</b>
<b>ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</b>	<b>19</b>
ARTICOLO 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO ATTACCHI FOGNATURE modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004	19
ARTICOLO 28 - INIZIO DEI LAVORI	19
ARTICOLO 29 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DENUNCIA DELLE OPERE IN C.A. E/OMETALLICHECONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO PER USI TECNICI NEGLI EDIFICI	19
ARTICOLO 30 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	19
ARTICOLO 31 - CONTROLLO DELL'ATTIVITÀ VIGILANZA	20
ARTICOLO 32 - RISCOSSIONE	20
<b>TITOLO V</b>	<b>21</b>
<b>USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</b>	<b>21</b>



Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

ARTICOLO 33 - COLLAUDO, AGIBILITÀ ED ABITABILITÀ modificato con d.C.C. n. 21 del 27.04.2004 (1/04)	21
<b>PARTE SECONDA</b>	<b>23</b>
<b>NORME EDILIZIE</b>	<b>23</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>23</b>
<b>CARATTERISTICHE EDILIZIE</b>	<b>23</b>
ARTICOLO 34 - CORTILI	23
ARTICOLO 35 - CAVEDIO	23
ARTICOLO 36 - PRESCRIZIONE EDILIZIE PARTICOLARI	24
<b>TITOLO II</b>	<b>25</b>
<b>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI</b>	<b>25</b>
ARTICOLO 37 - DECORO DEGLI EDIFICI	25
ARTICOLO 38 - DECORO DEGLI SPAZI	25
ARTICOLO 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO APERTO AL PUBBLICO	25
ARTICOLO 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	26
ARTICOLO 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSONE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE	26
ARTICOLO 42 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	26
ARTICOLO 43 - ALBERATURE	27
ARTICOLO 44 - COPERTURE	27
ARTICOLO 45 - SCALE ESTERNE	27
ARTICOLO 46 - MARCIAPIEDI	27
ARTICOLO 47 - PORTICI DI USO PUBBLICO modificato d.C.C. n. 08 del 25.02.2005	28
ARTICOLO 48 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	28
ARTICOLO 49 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO	28
ARTICOLO 50 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	29
ARTICOLO 51 - NUMERI CIVICI	29
<b>PARTE TERZA</b>	<b>30</b>
<b>NORME IGIENICO-SANITARIE</b>	<b>30</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>30</b>
<b>PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE</b>	<b>30</b>
ARTICOLO 52 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	30
ARTICOLO 53 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	30
ARTICOLO 54 - ISOLAMENTO ACUSTICO	30
ARTICOLO 55 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	31
ARTICOLO 56 - ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI	31
<b>TITOLO II</b>	<b>33</b>
<b>FOGNATURE</b>	<b>33</b>
ARTICOLO 57 - FOGNATURE PRIVATE	33
ARTICOLO 58 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	33
ARTICOLO 59 - CONDOTTI CHIUSI	33
ARTICOLO 60 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	33
ARTICOLO 61 - ALLACCIAMENTI	34
ARTICOLO 62 - FOGNATURE RESIDENZIALI	34
ARTICOLO 63 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	34
<b>TITOLO III</b>	<b>35</b>
<b>REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</b>	<b>35</b>
ARTICOLO 64 - PARAMETRI ABITATIVI	35
ARTICOLO 65 - CLASSIFICAZIONE DEL LOCALI	35
ARTICOLO 66 - LOCALI ABITABILI	36
ARTICOLO 67 - CUCINE	36
ARTICOLO 68 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	37
ARTICOLO 69 - SCALE ED ASCENSORI	37
ARTICOLO 70 - LOCALI ACCESSORI E NON ABITABILI	38
ARTICOLO 71 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	38
ARTICOLO 72 - AMBULATORI MEDICI	38
<b>TITOLO IV</b>	<b>40</b>

Testo aggiornato con le modifiche introdotte dalla Delibera della Giunta Regionale n° 3508 del 19.10.1999

<b>COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</b>	<b>40</b>
ARTICOLO 73 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	40
ARTICOLO 74 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	40
ARTICOLO 75 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	40
ARTICOLO 76 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	41
ARTICOLO 77 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	41
<b>PARTE QUARTA</b>	<b>42</b>
<b>STABILITA` E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</b>	<b>42</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>42</b>
<b>NORME DI BUONA COSTRUZIONE</b>	<b>42</b>
ARTICOLO 78 - STABILITA` DELLE COSTRUZIONI	42
ARTICOLO 79 - MANUTENZIONE E RESTAURI	42
ARTICOLO 80 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	42
<b>TITOLO II</b>	<b>43</b>
<b>PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO</b>	<b>43</b>
ARTICOLO 81 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI ED INFIAMMABILI	43
ARTICOLO 82 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	43
ARTICOLO 83 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEL VIGILI DEL FUOCO	43
ARTICOLO 84 - CERTIFICAZIONE DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	43
ARTICOLO 85 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	43
ARTICOLO 86 - USO DI GAS IN CONTENITORI	44
<b>TITOLO III</b>	<b>45</b>
<b>CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b>	<b>45</b>
ARTICOLO 87 - OPERE PROVVISORIALI	45
ARTICOLO 88 - SCAVI E DEMOLIZIONI	45
ARTICOLO 89 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	46
<b>PARTE V</b>	<b>47</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>47</b>
<b>TITOLO I</b>	<b>47</b>
<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE</b>	<b>47</b>
ARTICOLO 90 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	47
ARTICOLO 91 - NORME ABROGATE	47
ARTICOLO 92 - SANZIONI	47
ARTICOLO 93 - DEROGHE	47