

**COMUNE DI  
VAZZOLA**

**P.R.G.**

- P.R.G. APPROVATO CON D.G.R.V. N° 4246 DEL 21-09-1993.
- variante parziale al P.R.G. ai sensi della L.R. n. 12/99, approvata con D.C.C. n. 33 del 15-07-1999 e n. 48 del 29-09-1999.
- 1^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n.2141 in data 07-07-2000.
- 2^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n.1656 in data 26-05-2004.
- 3^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.53 in data 29/12/2003.
- 4^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.32 in data 04/11/2005.
- modifica parziale al R.E. – parte prima – titolo III – commissione edilizia, approvata con D.C.C. n.14 del 07-06-2006.
- 5^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n.3254 in data 16/10/2007.
- 6^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.19 in data 22/04/2009.
- 7^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.42 in data 19/10/2011.
- 8^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.29 in data 19/09/2012.
- 9^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.24 in data 22/05/2013.
- 10^ variante parziale al P.R.G. approvata con D.C.C. n.37 in data 28/10/2013.
- 11^ variante parziale - modifica al R.E. – parte prima – titolo III – Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio, approvata con D.C.C. n.57 del 15/12/2014.

**AGGIORNATO AL 08-01-2015**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**IL SINDACO**  
(Avv. Cescon Pierina)

**IL SEGRETARIO**  
(Dr.ssa Mazzier Nicoletta)

**IL RESPONSABILE DEL 5^ SERVIZIO**  
(Geom. Pierluigi Visentin)

# **PARTE PRIMA**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I**

#### **NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.**

##### **ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

Il presente regolamento disciplina tutte le attività edilizie concernenti la costruzione, la modifica, la demolizione di edifici, nonché gli interventi riguardanti la trasformazione dell'ambiente fisico, la utilizzazione del suolo e del sottosuolo e detta norme riguardanti il controllo sulla esecuzione delle varie opere e le destinazioni d'uso consentite.

Stante la sua natura di fonte normative secondaria, il presente regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari, e cioè con leggi sia statali che regionali, ed atti aventi forza di legge.

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

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

Per quanto attiene alle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana, quelle delle Regione Veneto e in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Requisiti dei materiali da costruzione
- 6) Edilizia per le zone sismiche
- 7) Cementi armati
- 8) Ordinamenti e previdenze professionali
- 9) Vincolo idrogeologico
- 10) Cave e miniere
- 11) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 12) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 13) Igiene, sanità, polizia mortuaria

- 14) Ascensori e montacarichi
- 15) Circolazione stradale
- 16) Inquinamenti
- 17) Antinfortunistica negli impianti elettrici
- 18) Risparmio energetico
- 19) Prevenzione incendi
- 20) Finanza locale
- 21) Legge comunale e provinciale
- 22) I.N.V.I.M.
- 23) Imposta di bollo
- 24) Autenticazione di copie
- 25) Equo canone
- 26) Campeggi
- 27) Vincoli militari
- 28) Eliminazione Barriere Architettoniche

nonché ogni altra disposizione emanata o emananda, concernente la materia disciplinata dal presente regolamento.

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

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

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

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

## TITOLO II

### **AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE**

#### **ART. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.**

**(art. 10, D.P.R. 380/2001 aggiornato con modifiche del D.Lgs. 301/2002)**

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta di apposito permesso di costruire.

È prescritto il permesso di costruire per le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale di seguito elencate:

- a) interventi di nuova costruzione secondo quanto indicato al punto e) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni qui riportati:
  - e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);
  - e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
  - e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
  - e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
  - e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
  - e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
  - e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato.
- b) interventi di ristrutturazione edilizia, che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, delle sagome, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamento della destinazione d'uso;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, così come definito alla lettera f) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati;
- d) *(soppresso)*
- e) *(soppresso)*

Sono di seguito elencate opere che, ai sensi del vigente quadro normativo in via esemplificativa e non esaustiva, sono soggette a permesso di costruire:

- g) scavi e movimenti di terra a carattere permanente;
- h) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- l) apertura di strade o costruzioni di manufatti stradali;
- m) *(soppresso)*
- n) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- o) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- p) *(soppresso)*
- q) *(soppresso)*
- r) installazione di distributori di carburante;
- s) monumenti e cappelle funerarie;
- t) impianti sportivi all'aperto con creazione di volumetrie;
- u) le opere di demolizione.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura da apportare alle opere sopraelencate, ancorché in corso d'opera, che incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che alterino la sagoma e violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regione, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici, il permesso di costruire per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai componenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

## **ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.** *(Articolo soppresso)*

### **ART. 5.1 - OPERE SOGGETTE A RELAZIONE.**

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 o 16 aprile 1973 n. 171 i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, sono soggetti a presentazione di una relazione.

I lavori richiesti possono essere iniziati trascorsi trenta giorni dalla presentazione, da parte dell'aveente titolo, di una relazione corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni del presente articolo, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

**ART. 5.2 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.**  
(art. 22 D.P.R. 380/2001, aggiornato con modifiche del D.Lgs. 301/2002)

Sono soggette a Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'Art 22 D.P.R. 380/2001 le seguenti opere:

- a) Gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 "Interventi subordinati a permesso di costruire" e all'articolo 6 "Attività edilizia libera" del D.P.R. 380/2001 così come modificato dal Decreto Legislativo 27 dicembre 2002, n. 301 che siano conformi alle previsioni degli Strumenti Urbanistici, dei R.E. e della Disciplina urbanistico-edilizia vigente;
- b) Le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali D.I.A. costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruire dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di fine lavori.

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

- c) Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio di tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) Gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- e) Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

E' comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso a costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai punti a) e b).

La realizzazione degli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 - Codice dei Beni culturali e del paesaggio.

Le modalità per la presentazione della D.I.A., i termini per l'inizio lavori e per la validità della denuncia, la documentazione da presentare all'inizio ed alla fine dei lavori ed ogni altra indicazione per l'esecuzione degli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività sono precisate all'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001 così come aggiornato dal D.Lgs. 301/2002.

Oltre a quanto detto nei precedenti commi 1 e 2 sono di seguito elencate esemplificativamente ma non esaustivamente opere soggette a D.I.A.:

- a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- c) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria.

#### **ART. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA. (art. 6 D.P.R. 380/2001)**

Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale, e comunque nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titoli abilitativi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, ovvero gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- b) interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

#### **ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.**

Fatto salvo quanto detto all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune, la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata, ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetti dovranno peraltro essere corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

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

Fatto salvo quanto detto all'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni per le opere, in regime di diritto pubblico, da eseguirsi da Amministrazioni Statali, o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione Veneto.

La progettazione di massima e quella esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato, se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione Statale competente, d'intesa con la Regione Veneto, che deve raccogliere preventivamente il parere del Comune.

## **ART. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.**

Le domande di permesso a costruire per eseguire le opere citate nel precedente art. 4, , ovvero nel caso di esercizio della facoltà di cui all'art. 5.2, 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 termini di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere resi noti contestualmente all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 21.

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.



Sulla domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.

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

Il Responsabile del Servizio provvede agli adempimenti previsti dalla procedura d'esame, sentiti la Commissione Edilizia e l'U.S.L., qualora richiesto per legge.

Il Responsabile del Servizio chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, la approvazione degli Enti e degli Organi competenti aventi causa e ne dà comunicazione al Richiedente.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 42.

La presentazione di qualunque progetto può essere preceduta dall'inoltro di un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo, sottoscritta dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che edilizio-architettonico o compositivo; detto giudizio preliminare non impegna in alcun modo il Comune e le determinazioni finali di competenza del Responsabile del Servizio.

Le domande di permesso di costruire, rilasciate su ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi dovranno espressamente riportare gli estremi del permesso medesimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo dello strumento urbanistico attuativo all'interno del quale s'inseriscono; di quest'ultimo esse dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

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

Le documentazioni grafiche di progetto devono essere riprodotte in copia eliografica o simile, devono essere piegate nelle dimensioni U.N.I. A4 e datate.

Esse devono in ogni caso comprendere una planimetria in scala 1/2000 della località, aggiornata sullo stato dei luoghi alla data di presentazione del progetto, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione il luogo ove si intende eseguire l'opera e/o collocare il manufatto progettato.

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

Con riferimento alle singole opere previste dall'art. 4, le documentazioni di progetto devono inoltre contenere:

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

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9 o su allegato espressamente predisposto;
- b) planimetria in scala 1/500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa della vegetazione di alto fusto esistente, di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi nonché gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le indicazioni quotate dei principali elementi planivolumetrici di progetto;
- c) planimetria in scala 1/200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni, è richiesto, inoltre, un adeguato piano quotato nel quale vengano evidenziate eventuali differenze di quota fra i fondi limitrofi, con particolari costruttivi tali da garantire la continuità dello smaltimento delle acque meteoriche;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1/100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali.  
Per i capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la specifica attività. La documentazione di progetto dovrà inoltre contenere tutte le superfici nette di ogni singolo locale, la superficie finestrata apribile, nonché il riepilogo dei dati su apposito stampato per il calcolo degli oneri;
- e) piante, in scala 1/100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1/100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, una trasversale ed una longitudinale, in scala 1/100, con particolari costruttivi in scala adeguata;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori limitatamente agli edifici di valore storico-ambientale;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1/200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino ai punti di recapito sulle varie reti di servizio. Inoltre, progetto dell'impianto fognario e descrizione dello smaltimento dei rifiuti.  
Per gli impianti di tipo produttivo modalità per lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione nonché progetto dell'impianto e relativa relazione.
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie utile, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto di mappa o di frazionamento;

- n) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento prodotta su dimensione 18x24 per gli edifici di valore storico-ambientale;
- o) perizia agronomica, nei casi previsti dalle N.T.A., contenente le indicazioni per la dimostrazione della funzionalità degli annessi rustici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;
- p) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli che possono essere acquisiti ad integrazione della domanda di Concessione edilizia e comunque prima del suo rilascio da parte del Sindaco;
- q) schede informative di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987 distinte per ogni unità produttiva per la richiesta del parere di competenza del Settore Igiene Pubblica e/o Veterinario dell'U.S.L.;
- r) dichiarazione corredata dagli idonei elaborati grafici, a firma del professionista abilitato, attestante il rispetto delle disposizioni di cui alla Legge 09.01.1989 n. 13 "Norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche";
- s) progetto degli impianti, ai sensi della Legge n. 46 del 5.03.1990 e Regolamento di Attuazione (D.P.R. 447/91), o dichiarazione del Progettista qualora lo stesso non sia necessario all'atto dell'inizio dei lavori.

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

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) relazione storico tecnica per evidenziare eventuali elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;
- c) fotografie dei fabbricati esistenti documentanti esaurientemente lo stato di fatto.

**C) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni ed accessi dal pubblico suolo:**

- a) planimetria, in scala 1/200 - 1/500, con l'andamento planimetrico della recinzione e l'indicazione delle quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1/20;
- c) sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione o l'accesso prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati;
- e) relazione tecnico-descrittiva.

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

- 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) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- d) relazione tecnico-descrittiva.

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

- a) documentazione prevista all'art. 12 della L.R. 27/6/1985 n. 61 e successive modifiche, integrata da quanto previsto dalla Circolare regionale del 1974 "Criteri per la formazione dei piani di lottizzazione".

**F) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, la apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:**

- a) planimetria, in scala 1/500-1/1000-1/2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) relazione tecnico-descrittiva.

**G) Per le opere di manutenzione straordinaria:**

- a) relazione descrittiva dei lavori e documentazione fotografica dell'esistente.

**H) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:**

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1/100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1/100;
- c) relazione tecnico-descrittiva con planimetria in scala 1:500 contenente i fabbricati esistenti e quelli da edificare.

**I) Per le opere previste al punto n), dell'articolo 4:**

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1/100;
- b) relazione tecnico-descrittiva.

**L) Per le mostre ed i depositi:**

- a) planimetria dell'area, in scala 1/200-1/500, con indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

**M) Per le variazioni delle destinazioni d'uso con opere edilizie:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) piante, prospetti e sezioni quotate in scala 1:100 dello stato attuale e della nuova sistemazione con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e di progetto. Dovranno inoltre essere indicati in planimetria e quantificati gli standard a parcheggio esistenti e di progetto.

**N) Installazione di distributori di carburanti e varianti, costruzioni di monumenti e cappelle funerarie e loro varianti, opere pertinenziali previste dall'art. 5 punto a), lettera e.6) e le autorimesse private:**

- a) la documentazione prevista per le nuove costruzioni al punto A) del presente articolo;
- b) per l'installazione di distributori di carburanti e varianti valgono i criteri, requisiti e caratteristiche delle aree sulle quali possono essere installati i distributori stradali di carburanti (art. 2, comma 1 del D.Lgs. 11 febbraio 1998, n. 32, modificato dall'art. 1 del D.Lgs. 8 settembre 1999, n. 346 e del D.L. 29 ottobre 1999, n. 383) di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale 7 dicembre 1999, n. 4433.

**O) Deposito dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) planimetria in scala 1:500 - 1:1000 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione.

**P) Per le opere previste all'art. 4 punto a), lettera e.5):**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) pianta quotata, prospetti e sezioni in scala 1:100.

**Q) Installazione di pergolati, pompeiane, chioschi e simili nonché pensiline, tettoie esterne agli edifici e verande:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) piante quotate, prospetti e sezioni in scala 1:100 con l'indicazione dello stato attuale;
- c) documentazione fotografica.

**R) Per l'installazione di cartelloni, insegne e altri impianti pubblicitari:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) progetto dell'impianto previsto con l'indicazione della sua posizione;
- c) documentazione fotografica.

**S) Per la costruzione di serre fisse:**

- a) relazione tecnico-descrittiva;
- b) pianta, prospetti e sezione in scala 1:200;
- c) documentazione fotografica.

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

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso e giallo;
- b) stato di variante definitivo;
- c) relazione tecnico-descrittiva.

È facoltà del Responsabile del Servizio o su parere della Commissione Edilizia, chiedere documenti o elaborati aggiuntivi ed a chiarimento, quali: relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altro atto necessario per consentire l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

Nel caso in cui si abbia a valersi di quanto detto al capoverso che precede, i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

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

**ART.10.1 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

1. Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire o D.I.A., l'ufficio abilitato a riceverla comunica entro 10 giorni all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
2. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.
3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i prescritti pareri degli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla

domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.
5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.
6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della Legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modifiche ed integrazioni.
7. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma precedente, il parere della commissione edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto, il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 3° precedente e redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato.
8. Il provvedimento finale, che si provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal Regolamento Edilizio.
9. I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.
10. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.
11. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 11.1 successivo.

12. In caso di mancata adozione, entro i termini previsti del provvedimento conclusivo del procedimento per il rilascio del permesso di costruire, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in piego raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere che il dirigente o il responsabile dell'ufficio, si pronunci entro quindici giorni dalla ricezione dell'istanza. Di tale istanza viene data notizia al sindaco a cura del responsabile del procedimento. Resta comunque ferma la facoltà di impugnare in sede giurisdizionale il silenzio-rifiuto formatosi sulla domanda di permesso di costruire.
13. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma precedente, l'interessato può inoltrare richiesta di intervento sostitutivo al competente organo regionale, il quale, nei successivi quindici giorni, nomina un commissario *ad acta* che provvede nel termine di sessanta giorni. Trascorso inutilmente anche quest'ultimo termine, sulla domanda di intervento sostitutivo si intende formato il silenzio-rifiuto.

#### **ART. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Il permesso di costruire è dato dal Dirigente o dal Responsabile del competente ufficio comunale al proprietario dell'area od a chi abbia titolo di richiederlo, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio nonché delle ulteriori norme regionali e statali. Esso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Esso è irrevocabile ed oneroso.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici, il permesso è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al richiedente, nei termini previsti dall'art. 79 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

Il permesso a costruire viene pubblicato all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta non necessaria durante il periodo di pubblicazione.

Il permesso di costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di permesso a costruire il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo.



Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.

#### **ART.11.1 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI.**

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e successive modifiche ed integrazioni nonché delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della Legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

#### **ART. 12 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.**

I piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono redatti, presentati al Comune ed approvati in osservanza con le norme e le procedure previste dalla legislazione vigente.

Per la loro attuazione è necessario il permesso di costruire del Responsabile del Servizio. Esso viene rilasciato dopo la stipula, registrazione e trascrizione della convenzione relativa al piano attuativo.

Il permesso viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Servizio non contiene espressa menzione al riguardo.

#### **ART. 13 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA D.I.A.**

Il permesso di costruire o la D.I.A. ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

In ogni cantiere relative alle opere di cui alle lettere a), b), c) del precedente art. 4, deve essere apposto all'esterno, ben visibile un tabellone di opportune dimensioni nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il titolare e gli estremi del permesso di costruire o della D.I.A.;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori;
- f) generalità dell'installatore e del progettista degli impianti, ai sensi dell'art. 9, comma 4° del D.P.R. 6.12.1991 n. 447.

#### **ART. 14 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

Nel permesso di costruire 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 dal rilascio del titolo,; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può essere superiore a tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 5.2 precedente. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori ed aventi causa.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Responsabile del Servizio, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

La voltura del permesso di costruire è ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento del permesso di costruire stesso. Resta stabilito che in conseguenza della

variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il permesso di costruire originale.

#### **ART. 15 - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE.**

All'atto di presentazione della domanda di permesso di costruire occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con sufficiente dotazione minima per abitante;
- b) 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;
- c) la possibilità di ottenere all'interno dell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, ecc.).

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

#### **ART. 16 - IL PERMESSO A LOTTIZZARE.**

Il permesso a lottizzare viene rilasciato dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dall'articolo 60 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

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 lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

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

Il permesso viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile del Servizio contenga espressa menzione al riguardo.

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

### **TITOLO III**

#### **COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.**

##### **ART.17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è organo tecnico consultivo del Comune per gli interventi nel campo urbanistico, edilizio, ambientale e paesaggistico.

I pareri resi dalla Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sono da considerarsi obbligatori ma non vincolanti per l'emanazione dei provvedimenti relativi.

La Commissione esprime il proprio parere in ordine alla qualità architettonica, all'aspetto estetico, ambientale, paesaggistico e funzionale e all'osservanza della normativa urbanistica, edilizia, ambientale, tecnica, giuridica ed igienica, degli interventi subordinati a procedimenti autorizzatori relativi:

- alle nuove costruzioni e ristrutturazioni con ricomposizione volumetrica;
- all'edificazione in zona agricola;
- agli interventi di ristrutturazione edilizia che interessino fabbricati ai quali il PRG attribuisce un grado di protezione;
- alle demolizioni parziali e totali di manufatti edilizi senza contestuale ricostruzione;
- all'aspetto compositivo e distributivo delle proposte di strumenti urbanistici attuativi;
- agli interventi in centro storico che comportino una modifica dell'aspetto esteriore degli edifici e dei manufatti;
- alla tinteggiatura degli edifici ubicati in centro storico e, su segnalazione del responsabile del procedimento, di quelli ubicati in luoghi di particolare pregio;
- gli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, di competenza comunale, soggetti ad autorizzazione unica;
- nell'ambito di tutti i procedimenti autorizzatori previsti dall'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- sull'annullamento del permesso di costruire, o di altri titoli autorizzatori, e sull'emissione dell'ordinanza di demolizione di opere abusive;
- a fattispecie diverse su motivata richiesta del responsabile del procedimento o della Giunta Comunale.

##### **ART.18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è composta da 5 membri nominati dal Consiglio Comunale tra le auto-candidature pervenute all'Amministrazione Comunale a seguito di pubblicazione di apposito bando.

I membri devono essere in possesso di diploma universitario o laurea o diploma di scuola media superiore in materia attinente:

- l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio;

- la storia locale;
- la progettazione edilizia, urbanistica ed impiantistica e relativa normativa;
- la tutela dei beni architettonici e culturali;
- le scienze ingegneristiche, geologiche, idrogeologiche, naturali, agricole, geografiche ed ambientali;
- l'uso ed il riutilizzo di energia da fonti rinnovabili;

La qualifica di esperto deve essere comprovata da apposito curriculum vitae attestante la competenza, nelle materie di cui sopra, da depositare agli atti del Consiglio Comunale ai fini del provvedimento di nomina.

Il Consiglio Comunale, sui nominativi indicati dai capogruppo consiliari, nomina e sostituisce i membri della Commissione e ne indica il Presidente. La nomina avviene secondo le modalità indicate dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale. In ogni caso deve essere garantita la nomina di 4 (quattro) membri indicati dai Consiglieri di maggioranza e di 1 (uno) membro designato dai Consiglieri di minoranza.

Non può essere nominato membro della Commissione:

- chi ricopre la carica di Consigliere Comunale e di componente della Giunta Comunale;
- chi sia parente o affine, fino al quarto grado, di altro membro della Commissione o di un Consigliere Comunale;
- chi ricopre un rapporto di dipendenza, continuativa o temporanea, con il Comune o enti, aziende o società da esso dipendenti;
- i professionisti incaricati della stesura e/o della revisione generale del Piano Regolatore Comunale;
- i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre Amministrazioni, Organi o Istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche, sottoposte alla Commissione.

I membri della Commissione durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Si ritengono decaduti dalla carica quei membri che, senza giustificato motivo, risultino assenti per 3 (tre) sedute consecutive nel corso di un anno solare.

I membri sono tenuti a comunicare immediatamente al Sindaco le eventuali incompatibilità sopravvenute nel corso del proprio mandato, astenendosi dal partecipare a ulteriori convocazioni.

Il membro che cessa o rinunci allo svolgimento dell'incarico ovvero che risulti decaduto o incompatibile, è sostituito con la stessa procedura di nomina entro 60 (sessanta) giorni dalla data di comunicazione. I membri nominati in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

## **ART.19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.**

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce, almeno una volta al mese, su convocazione del Responsabile del Servizio preposto tramite avviso, trasmesso per posta elettronica certificata (pec) o altro mezzo idoneo che garantisca la ricezione, ai membri almeno 3 (tre) giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza di 3 (tre) membri. In caso di assenza del Presidente, la Commissione elegge chi assumerà temporaneamente la Presidenza della riunione.

Ai lavori della Commissione partecipano, senza diritto di voto, il Responsabile del Servizio preposto, o suo delegato, quale relatore dell'istruttoria ed un dipendente del Comune con funzioni di segretario verbalizzante.

La Commissione può sentire gli interessati (richiedenti e/o progettisti) invitandoli a presenziare per avere chiarimenti sui progetti presentati, oppure può effettuare sopralluoghi, quando lo ritenga necessario, per acquisire ulteriori elementi di valutazione. Per l'esame di pratiche di particolare importanza, e qualora si ritenga opportuno avvalersi di competenze specifiche, la Commissione può suggerire l'acquisizione di pareri o consulenze.

Il parere della Commissione deve essere motivato ed è assunto a maggioranza dei voti dei presenti. Nel caso di parità prevale il voto del Presidente.

Del parere motivato della Commissione il segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dal segretario verbalizzante.

Ogni membro della Commissione dovrà astenersi dall'assistere all'esame, alla discussione e al giudizio relativi ad argomenti dei quali sia, a qualsiasi titolo, direttamente o indirettamente interessato, per collegamento a strutture tecniche (a titolo esemplificativo progettista, collaboratori, prestatori d'opera, dipendenti), ovvero quando si tratti di interventi riguardanti interessi propri o interessi del coniuge, dei parenti e di affini fino al quarto grado. Dell'osservanza di tale prescrizione deve esserne fatta menzione nel verbale di ciascun parere.

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

### **ART.19.1 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI.** *(Articolo abrogato)*

## **TITOLO IV**

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

#### **ART. 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.**

Il Titolare del permesso di costruire di cui all'art. 4, tranne i punti b) e o), prima di dare inizio ai lavori deve chiedere l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, oltre ai punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali ed i punti di presa dell'acquedotto.

L'Ufficio Tecnico comunale effettua il sopralluogo entro 10 giorni dalla richiesta e redige un verbale in contraddittorio con la parte, che richiama i grafici approvati, senza il quale comunque non si può dare inizio ai lavori.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per le operazioni di cui al presente articolo nonché deve provvedere alla preventiva materiale identificazione della proprietà e delle opere progettate mediante tracciamento e cippi di vertice ben visibili.

#### **ART. 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.**

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire stesso agli interessati, fatte salve le possibilità di proroga offerte dalla legge.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura alla ultimazione dell'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data della richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera.

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

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

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

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori 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 contenerne l'indicazione del loro domicilio.

## **ART. 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.**

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

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

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

Il Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare il permesso e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dalla interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

## **ART. 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.**

Il Dirigente o il Responsabile del competente ufficio comunale esercita la vigilanza sull'attività urbanistico-edilizio nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

Per tale vigilanza Dirigente si vale di dipendenti ed agenti comunali.

Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle autorizzate e per l'accertamento di opere non autorizzate, i dipendenti e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

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

#### **ART. 24 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

L'annullamento del permesso di costruire è regolamentato dagli articoli 38 e 39 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni.

## **TITOLO V**

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

#### **ART. 25 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ.**

Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

- Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi:
  - a. Nuove costruzioni;
  - b. Ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
  - c. Interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.
  
- Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.
  
- Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al precedente comma 3° è tenuto a presentare la domanda di abitabilità/agibilità corredata dalla seguente documentazione:
  - a) il certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diverse dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, munito degli estremi di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
  - b) il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione, rilasciato dal Direttore dei Lavori e sottoscritto dallo stesso richiedente il certificato di abitabilità/agibilità, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
  - c) l'eventuale nulla osta degli Enti e degli Organi competenti, interpellati dal Responsabile del Servizio in sede di rilascio del permesso di costruire;
  - d) il certificato di collaudo dell'impianto di condizionamento, di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono;
  - e) la prova dell'avvenuto accatastamento o copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, sottoscritta dal richiedente il certificato di abitabilità/agibilità;
  - f) la dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti ai sensi dell'art. 11 della Legge 46/90;

- g) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti sanitari e della tassa di concessione comunale;
  - h) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza delle costruzioni.
  - i) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità o superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 72 e 82 del D.P.R. 380/01 così come modificato ed integrato.
- Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 4° il dirigente, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di abitabilità/agibilità verificata la documentazione allegata.
  - Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 5°, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a), del D.P.R. 380/01 così come modificato ed integrato. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.
  - Il termine di cui al comma 5° può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Il Dirigente ha facoltà di concedere l'abitabilità provvisoria, nelle more di perfezionamento delle pratiche definitive, nei casi di necessità comprovata; comunque non prima del prescritto collaudo statico.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

- Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n. 1265.
- Nel caso di opere soggette a D.I.A., una volta ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.

## **ART. 26 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.**

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 67 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 69 i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e della agibilità.

## **PARTE SECONDA**

### **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

#### **TITOLO I**

#### **CARATTERISTICHE EDILIZIE**

##### **ART. 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.**

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.

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o 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; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.

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

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 28.

##### **ART. 28 - CHIOSTRINE.**

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

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

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

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

## **ART. 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, che nelle scelte materiche e cromatiche.

E' consentita la costruzione di strutture accessorie o pertinenziali separate dal fabbricato principale, purché uniformi alle caratteristiche tipologiche del fabbricato principale, nel limite massimo di 1 per lotto e nel rispetto dei seguenti parametri:

1. pompeiane, pergolati e gazebo: non concorrono al computo della superficie coperta e del volume, gli elementi costitutivi della travature superiori devono essere perfettamente orizzontali e privi di elementi di copertura fissa, la distanza dalla strada sarà di ml. 3,00 purché non venga ridotta o compromessa la visibilità o in allineamento con il fabbricato esistente, la distanza dai confini sarà ml. 1,50 salvo accordi tra confinanti. Le travature superiori non potranno sporgere dalla pilastratura portante più di 60 cm.;
2. prefabbricati in legno quali ripostigli, locali di deposito, tettoie, legnaie e arredo da giardino: superficie massima mq. 10,00, altezza massima ml. 2,40 (alla gronda), distanza dalla strada ml. 3,00, distanza dai confini secondo il Codice Civile salvo accordi tra i confinanti.

Tali strutture accessorie o pertinenziali non sono computate ai fini volumetrici. Per esse è richiesto il titolo abilitativo conseguente all'applicazione degli articoli 10 e 22 del D.P.R. 380/01 così come modificato ed integrato.

Ai fini dell'applicazione di detta norma è da intendersi "lotto" la superficie pertinenziale di ciascuna unità edilizia di edifici unifamiliari, edifici binati e a schiera, identificata al Catasto Terreni con proprio Foglio e mappale. Nei lotti pertinenziali di edifici plurifamiliari (Condomini) sono consentite le strutture accessorie di cui al superiore punto 1) per ciascuna unità immobiliare residenziale posta al piano terra; è consentita inoltre una sola struttura di cui al punto 2) per ciascun lotto condominiale.

Per i fabbricati esistenti entro le zone residenziali, nel caso di accertata necessità e di comprovata impossibilità di realizzare la costruzione accessoria a ridosso del fabbricato principale, è consentita la costruzione staccata sempreché risultino rispettati i parametri di zona previsti dalla disciplina urbanistica in vigenza e l'intervento non sia tale da provocare effetti deturpanti e/o lesivi per il decoro urbano.

È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Non devono, in ogni caso, essere occupate le fasce di rispetto stradale. Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Il relativo permesso di costruire è soggetto al contributo previsto dall'articolo 3 della Legge 28.1.1977 n. 10 quando si tratti di garage e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite dal presente regolamento e dalle disposizioni in esso richiamate.

## **ART. 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.**

In aggiunta rispetto alle quantità previste dalla L.122/89, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa. Tale disposizione vale anche nel caso di ristrutturazione con cambiamento d'uso di fabbricati con destinazione diversa in tutto o quasi da quella residenziale (ex attività da trasferire, bloccare o confermare siti in zona sia residenziale che agricola).

Per la nuova edificazione compreso il caso di ristrutturazione di cui sopra, nell'ambito delle quantità minime fissate dalla L.122/89, a servizio di ogni alloggio dovrà essere ricavato almeno un secondo posto macchina, o stallo di sosta, da ubicare preferibilmente in area esterna.

I locali interrati senza sovrastante costruzione, aventi una superficie superiore a quella coperta dal fabbricato che si sviluppa in elevazione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,60 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora detti locali interrati siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato, attrezzato e se del caso protetto.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzione di natura particolare e/o di modeste dimensioni, aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali secondo la procedura prevista dall'art. 74 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle sedi stradali e per quanto riguarda la distanza dai confini saranno applicate le norme del Codice Civile.

## **TITOLO II**

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

#### **ART. 31 - DECORO DEGLI EDIFICI.**

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

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (insegne, scritte, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

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

Il Responsabile del Servizio, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai comma precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

#### **ART. 32 - DECORO DEGLI SPAZI.**

Gli spazi liberi privati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, su conforme parere della 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 di quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile del Servizio, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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



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

Gli sbalzi aperti, come pensiline, poggiali, cornici, ecc. su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze dal vivo della facciata non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

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

Debbono essere osservate anche 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 costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 31 e 32.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

### **ART. 34 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI.**

Sotto i portici pubblici o di uso pubblico 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, o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

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

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

È vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici.

## **ART. 36 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE ED ACCESSI.**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) in tutte le zone, salvo quanto specificato per le zone industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti, ecc.; l'altezza massima consentita è di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte cieca non deve essere superiore a m. 0,50 per almeno una profondità di ml. 15,00 per lato.

Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto è obbligatorio l'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

E' ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.

Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista possono essere previste con altezza massima di ml. 2,00 nelle zone "A". Tali deroghe sono possibili solamente all'interno delle Zone "A-Centro Storico"

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie nonché obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente.

Valgono comunque le norme previste dal Nuovo Codice della Strada e dal Regolamento di Attuazione dello stesso.

La Normativa Tecnica di Attuazione del P.R.G. prevede disposizioni particolari per determinate zone territoriali omogenee.

Gli strumenti urbanistici attuativi devono prescrivere le norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni delle aree;

- b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate valgono le norme di cui al precedente comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00.
- c) gli accessi alle proprietà private, posti lungo le strade esterne ai centri abitati dovranno avere il cancello arretrato rispetto, al filo stradale, di almeno ml. 2,50 e comunque dello spazio necessario a consentire la sosta fuori della carreggiata stradale di un veicolo in attesa di ingresso; in ogni caso, sempre in conformità a

quanto previsto dal Codice della Strada e dal suo Regolamento (art. 22 Codice Strada e art. 46 del Regolamento dello stesso).

- d) le recinzioni dovranno essere poste ad almeno 50 cm. di distanza dall'unghia esterna del fosso verso la proprietà. Nel caso di mancanza del fossato, la distanza dal manto asfaltato sarà di volta in volta valutata dall'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la C.C.E., in funzione delle necessità della collettività. In sede di esecuzione delle recinzioni dovrà essere garantito ed eventualmente migliorato il naturale deflusso delle acque meteoriche.

#### **ART. 37 - ALBERATURE.**

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

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

#### **ART. 38 - COPERTURE.**

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

L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare questo tipo di apprestamento entro la linea di falda.

#### **ART. 39 - SCALE ESTERNE.**

Sono ammesse le scale esterne aperte fino ad un'altezza massima di ml. 3,00 dal piano di campagna, con superficie di calpestio idonea a garantire la sicurezza di percorso anche in caso di pioggia ed umidità (pavimentazione antisdrucchiolevole), salvo particolari disposizioni per determinate Z.T.O.

Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.

#### **ART. 40 - MARCIAPIEDI**

Per le nuove costruzioni, il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione del marciapiede, fino alla larghezza massima di ml. 2,50, a cura del titolare della concessione indicando gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

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 per essere riservata all'uso pubblico o privato, deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

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

#### **ART. 41 - PORTICI.**

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

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

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.

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

Al Comune spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento 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. 2,70.

#### **ART. 41.1 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.**

L'uscita da passi carrai, da autorimesse e da garages deve essere realizzata in modo da assicurare la buona visibilità del conducente, eventualmente con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno 5,00 ml. prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole. Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a ml. 3,00 se rettilinee ed a ml. 4,00 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml. 5,00 ed a ml.6,00 per le autorimesse collettive di grandi dimensioni.

### **TITOLO III**

#### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

##### **ART.42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE.**

Il Responsabile del Servizio, prima del rilascio del permesso di costruire per opere interessanti aree ed edifici vincolati dalla legislazione vigente in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico e artistico, deve accertare che gli organi competenti abbiano rilasciato il provvedimento richiesto dalla legge.

Nelle zone a vincolo speciale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

##### **ART. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO.**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico, o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio, sospendendo immediatamente eventuali lavori in corso.

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

##### **ART. 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.**

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

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

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

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

## **ART. 44/bis - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE.**

L'illuminazione esterna pubblica e privata di edifici, giardini, strade, piazze, ecc., è soggetta alle disposizioni della L.R. 17/09 e delle successive disposizioni in materia di contenimento di tutti i fenomeni di inquinamento luminoso e di risparmio energetico.

In particolare i professionisti incaricati della realizzazione dei progetti d'illuminazione, dovranno corredare la relazione illustrativa della seguente documentazione:

- progetto illuminotecnico, di cui il professionista abilitato se ne assume le responsabilità, certificandolo e dimostrandone con adeguata relazione tecnica la conformità alle leggi sopra riportate, alle normative tecniche di settore ed al PICIL Comunale (Piano di Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso) con particolare riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e manutenzione degli impianti di cui all'allegato E-4 del PICIL stesso;
- dichiarazione di conformità del progetto alla L.R. 17/09 e s.m.i.;

Alla fine dei lavori gli installatori rilasciano la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione al progetto illuminotecnico ed ai criteri della L.R. 17/09.

E' compito del Progettista o Direttore dei Lavori verificare la corretta installazione degli apparecchi illuminanti e comunicarlo al Comune con apposito certificato di regolare esecuzione.

I progettisti abilitati a realizzare progetti d'illuminotecnica devono essere iscritti a ordini o collegi professionali ed avere un curriculum specifico e formazione adeguata.

Qualora l'impianto d'illuminazione sia di "modesta entità", come specificato all'art. 7, comma 3 della L.R. 17/09, non è richiesta l'autorizzazione sindacale ed il progetto illuminotecnico.

In tal caso al termine dei lavori d'installazione la società installatrice rilascerà al Comune, la dichiarazione di conformità dell'impianto d'illuminazione ai criteri della L.R. 17/09 e s.m.i., con l'identificazione dei riferimenti alla specifica deroga al progetto illuminotecnico.

## **ART. 45 - NUMERI CIVICI.**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 25, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICHE SANITARIE**

#### **TITOLO I**

#### **PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

##### **ART. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.**

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

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

È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo siano state riconosciute dal Sanitario dell'U.S.L. e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

##### **ART. 47 - TIPO, MATERIALE E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.**

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

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

##### **ART. 48 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ.**

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

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

I locali al piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 59, devono avere i pavimenti relativi impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

## **ART. 49 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.**

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

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

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 50 del presente regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

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

## **ART. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO.**

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

In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolanti, pavimenti, ecc.) delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm. 25 per quelle orizzontali ed a cm. 20 per quelle verticali.

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

## **ART. 51 - RUMORI, FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.**

Il Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13.7.1966 n. 615.

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

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.



I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'articolo 13 del D.P.R. 22 dicembre 1970, n. 1391.

Sono, inoltre, soggetti alla disciplina della legge n. 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone "A" e "B" definite dall'articolo 2 della Legge n. 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentato dalla Legge n. 615/1966 e dal D.P.R. n. 322/1971 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 51.1 - IMPIANTI ELETTRICI.**

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni C.E.I., nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla Legge 5 marzo 1990 n°46.

In generale tali impianti devono corrispondere al disposto della Legge n° 186/1968 e, in particolare, le autorimesse e le officine di riparazione di autoveicoli comprese nei tipi indicati all'articolo 87 del D.M. 31 luglio 1934 sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e, quindi, con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi.

Nelle autorimesse le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli, pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad un'altezza non inferiore a 2,50 ml., salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle eventuali sollecitazioni meccaniche.

## **TITOLO II**

### **FOGNATURE**

#### **ART. 52 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA.**

Gli allacciamenti dei privati alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza del Regolamento comunale del servizio di fognatura e depurazione degli scarichi liquidi che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e dei manufatti.

#### **ART. 53 - SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI.**

Lo smaltimento delle acque nere di insediamenti civili e produttivi in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito unicamente nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente Regolamento Comunale per il servizio di fognatura e depurazione degli scarichi liquidi.

#### **ART. 54 - FOGNATURA NELLE ZONE RESIDENZIALI.**

Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

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

- a) per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'incaricato dell'U.S.L., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21.2.1977 - Suppl.Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

#### **ART. 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00.

Sono consentiti i docciai quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

#### **ART. 56 - 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 di igiene, ai sensi della legge 10.5.1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

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

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai comma 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.

### **TITOLO III**

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

##### **ART. 57 - PARAMETRI ABITATIVI.**

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 40,00 se per una persona ed a mq. 50,00 se per due persone. Negli edifici plurifamiliari sia di nuova costruzione che nella ristrutturazione, gli alloggi monostanza non potranno superare il 30% delle unità immobiliari.

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 16,00.

##### **ART. 58 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge 5.8.1978 n. 457, devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) altezza virtuale non superiore a mt. 4,50, calcolate come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili dell'abitazione;
- b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a mt. 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a mt. 2,40.

Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:

- a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166;

- b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a mt. 2,70, per gli ambienti abitativi, e mt. 2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **ART. 59 - LOCALI ABITABILI.**

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, con la larghezza minima di ml. 1,80;
- b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finiti, non inferiore a ml. 2,70; nel caso di soffitti inclinati, l'altezza media dovrà essere pari a ml. 2,70 con un minimo di ml. 1,80;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.

Per locali di abitazione e per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

#### **ART. 60 - SOTTOTETTI O MANSARDE.**

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 59 ed essere opportunamente isolate termicamente.

L'altezza media dei locali abitabili in essi ricavabili deve essere di ml. 2,70 mentre per i locali accessori deve essere di ml. 2,40 con un minimo di ml. 1,80.

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

Per gli interventi diretti al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi si applicano le norme di cui alla Legge Regionale 6 aprile 1999, n. 12.

## **ART.60/bis - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI**

I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati ai fini abitativi, in conformità alle disposizioni della Legge Regionale Veneta 06/04/1999, n. 12, a prescindere dalla zonizzazione di P.R.G. in cui siano in concreto ubicati i relativi edifici.

Gli interventi di recupero di cui sopra, classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 31 della lettera d) della Legge 5 agosto 1978, n. 457, saranno assentiti anche in deroga ai requisiti imposti dal Regolamento Edilizio Comunale a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri:

- altezza utile media di m. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di m. 2,20 per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
- l'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza utile superi m. 1,80, per la relativa superficie utile;
- il rapporto illuminante, nell'ipotesi di apertura esclusivamente in falda, sia pari o superiore a 1/16.

La superficie finestrata apribile deve essere almeno pari a 1/8 della superficie del pavimento; tale rapporto può essere raggiunto anche con finestre in falda nella misura massima del 50% del totale.

Sono ammesse le aperture in falda a condizione che venga garantita la tenuta dell'acqua meteorica e l'intervento venga ritenuto, a seguito di parere della Commissione Edilizia, rispettoso del grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio. Devono essere garantite le condizioni di abitabilità in relazione alla protezione dagli agenti atmosferici e dall'irraggiamento solare con adeguata coibentazione del tetto.

I locali dove non sia possibile raggiungere il parametro minimo della superficie finestrata apribile possono essere utilizzati solo come locali accessori (ripostigli, corridoi, bagni, disimpegni).

L'atto abilitativo per la ristrutturazione dei sottotetto sarà assentibile a condizione che venga dimostrata l'esistenza degli spazi di parcheggio pertinenziali, nelle dimensioni minime previste dalla vigente normativa, e comunque dall'art. 3, comma 3°, della L.R. 12/1999, aumentata del 20%.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Per il rilascio del rispettivo atto abilitativo è prevista la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.

Nell'ipotesi in cui detta superficie non possa essere reperita, l'intervento sarà consentito, limitatamente ad edifici insistenti nelle zone territoriali omogenee A, B, C, solo previa monetizzazione per l'intera superficie di parcheggio occorrente o per la parte mancante, secondo le tabelle parametriche determinate dalla Giunta Comunale, anche, se del caso, con riferimento alle caratteristiche peculiari delle zone territoriali o di ubicazione dell'immobile.

All'intervento di ristrutturazione dovrà far seguito - come condizione per poter utilizzare a fini abitativi il sottotetto - il rilascio del certificato di abitabilità, che potrà avvenire anche in deroga ai vigenti requisiti igienico-sanitari, purché nel rispetto di quanto previsto nel presente articolo.

Resta salva l'applicazione delle legislazioni speciali di tutela storico-ambientale (Legge 1089/1939, Legge 1497/1939 e Legge 431/1985).

Per quanto non diversamente e puntualmente disciplinato dal presente articolo, si rimanda alla normativa urbanistico-edilizia vigente.

#### **ART. 61 - CUCINE.**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo 59, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 8,00 ed un'altezza minima di ml. 2,40 purché comunicanti con il locale di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Le parti libere delle pareti attrezzate devono essere rivestite di materiale lavabile.

#### **ART. 62 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.**

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

- a) superficie non inferiore a mq. 3,50 con una larghezza minima di ml. 1,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,40;
- c) altezza minima di ml. 2,40.

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

È consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

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

È consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di dmq. 1,00.

In conformità all'art. 18 della legge 27.5.1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

### **ART. 63 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90 e l'illuminazione indiretta.

Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm. 13.

L'alzata non deve essere superiore ai cm. 20.

Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antisdrucciolo.

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

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

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

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 50.



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

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

In conformità all'art. 19 della legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Sono comunque fatti salvi i disposti di legge in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **ART. 64 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.**

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

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

#### **ART. 65 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.**

I locali al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20. Nel caso di soffitti inclinati l'altezza media sarà pari a ml. 2,20 con un minimo di ml. 1,80.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono assicurare un'idonea protezione dell'umidità.

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

Le destinazioni delle costruzioni che non emergono dal suolo debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine e ripostigli. È vietata la residenza, se non per locali ad uso saltuario. In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di aerazione e climatizzazione; evitando la emergenza di qualunque elemento, anche se volume tecnico.

## **ART. 66 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE.**

Nel caso di ristrutturazione o di cambio di destinazione d'uso dei locali, è consentito il mantenimento di altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte negli articoli citati ma comunque non inferiori a ml. 2,00 per i locali accessori, ml. 2,40 per i locali abitabili e ml. 2,60 per i locali commerciali ed a uso collettivo, previo parere del responsabile di settore dell'ULSS.

È comunque sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

## **TITOLO IV**

### **COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **ART. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.**

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

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

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

#### **ART. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impiego di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 63 dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

#### **ART. 69 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.**

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

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

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

## **ART. 70 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 30, 57 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla e ricovero animali, locali di deposito di materiali soggetti a fermentazione.

## **ART. 71 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.**

I ricoveri per gli animali devono essere aereati ed illuminati direttamente dall'esterno; il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono disciplinati dalle norme previste dalla Legge Regionale n° 24 del 05/03/1985, e specificatamente per quanto riguarda le distanze dalla D.G.R. 7949/89.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia.

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

## **PARTE QUARTA**

### **STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **TITOLO I**

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

##### **ART. 72 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.**

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti 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.

##### **ART. 73 - 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, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

##### **ART. 74 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.**

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

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

## **TITOLO II**

### **PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO**

#### **ART. 75 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.**

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

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

#### **ART. 76 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

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

#### **ART. 77 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

Tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni vigenti in materia.

È richiesto il preventivo Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco per le attività indicate dal D.M. 16.2.1982 e dal D.P.R. n. 689 del 26.5.1959.

#### **ART. 78 USO DI GAS IN CONTENITORI.**

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

#### **ART. 79 - COLLAUDO E PREVENZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO.**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 77, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Le attività soggette al collaudo dei Vigili del Fuoco prima dell'inizio dell'attività e quindi prima del rilascio dell'agibilità, sono quelle indicate dal D.P.R. n. 689 del 26.5-1959 tabella A e B.

Le attività soggette al controllo prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco sono indicate dal D.M. 16.2.1982. Per questa attività dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il nulla-osta agibilità o abitabilità prima del rilascio della stessa.

Successivamente i Vigili del Fuoco rilasceranno il certificato di prevenzione incendi.

### **TITOLO III**

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

##### **ART. 80 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni, demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. In ogni caso vanno rispettate le norme relative alla Sicurezza ed alla Responsabilità per la Progettazione e la Sicurezza dei Lavori contenute nei Decreti Legislativi 626/94, 242/96, 494/96 e 528/99.

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

In ogni caso devono essere sempre adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitare 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, o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrastruttura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le sovrastrutture 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 i 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 del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

##### **ART. 81 - SCAVI E DEMOLIZIONI.**

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente



sbadacchiate ed avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di 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 ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Devono comunque osservarsi le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

## **ART. 82 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.**

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

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

## **TITOLO IV**

### **LAVORI IN QUOTA.**

#### **ART.82/bis - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA.**

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire, denuncia di inizio attività (DIA) o segnalazione certificata di inizio attività (SCIA), devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo, alla DIA o alla SCIA, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n.2774 del 22 settembre 2009, contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso per l'efficacia della DIA o della SCIA.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito della DIA o della SCIA, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva (CIA), come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) di cui all'art.11 comma 3 del D.Lgs. n.115/2008 e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art.6 del D.P.R. n.380/2001, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione della ULSS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art.5 del D.P.R. 380/2001.

I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULSS, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle ULSS.

La documentazione progettuale delle misure preventive e protettive per i lavori in quota dovrà essere costituita da idonea relazione tecnica e da elaborati grafici in scala appropriata indicati i sistemi di prevenzione adottati, la descrizione della copertura interessata dall'intervento, la descrizione del percorso di accesso alla copertura, la descrizione dell'accesso diretto alla copertura, la modalità di transito ed esecuzione dei lavori sulle coperture, i sistemi di prevenzione per gli eventuali lavori in parete, gli elementi e le attrezzature permanenti o provvisorie di protezione, secondo i criteri previsti dall'allegato alla D.G.R.V. n.2774/2009.

Eventuali percorsi interni, utili ai soli fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774/2009 (h max = ml. 1,80 e largh. max ml. 0,70).”

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ART. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.**

Il Presente Regolamento a seguito delle approvazioni da parte delle Autorità competenti entrerà in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione del provvedimento della Giunta Regionale al B.U.R.

#### **ART. 84 - NORME ABROGATE.**

All'entrata in vigore del presente Regolamento saranno abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate dal Comune contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento.

#### **ART. 85 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.**

Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

#### **ART. 86 - SANZIONI.**

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

## INDICE

<b>PARTE PRIMA</b> -----	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> -----	<b>1</b>
<b><u>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</u></b> -----	<b>1</b>
ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO -----	1
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO -----	1
ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI. -----	2
<b>TITOLO II</b> -----	<b>3</b>
<b><u>AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE</u></b> -----	<b>3</b>
ART. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE -----	3
ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE ( <i>soppresso</i> )-----	4
ART. 5.1 - OPERE SOGGETTE A RELAZIONE-----	4
ART. 5.2 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' -----	5
- Sono soggette a Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell' Art 22 D.P.R. 380/2001 le seguenti opere: -----	5
(art. 6 D.P.R. 380/2001) -----	6
ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE -----	6
ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO -----	7
ART. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE-----	7
ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI -----	8
ART. 10.1 - PROCEDURE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE-----	13
ART. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE-----	15
ART. 11.1 - PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI-----	16
ART. 12 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI-----	16
ART. 13 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA D.I.A. -----	16
ART. 14 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE -----	17
ART. 15 - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE-----	18
ART. 16 - IL PERMESSO A LOTTIZZARE -----	18
<b>TITOLO III</b> -----	<b>20</b>
<b><u>COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.</u></b> -----	<b>20</b>
ART. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO -----	20
ART. 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO -----	20
ART. 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO-----	22
ART. 19.1 - <i>COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA IN MATERIA DI BENI     AMBIENTALI (abrogato)</i> -----	22
<b><u>ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</u></b> -----	<b>23</b>
ART. 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO-----	23
ART. 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI -----	23

ART. 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO -----	24
ART. 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI -----	24
ART. 24 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE -----	25
<b>TITOLO V -----</b>	<b>26</b>
<b><u>USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</u> -----</b>	<b>26</b>
ART. 25 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ -----	26
ART. 26 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO -----	27
<b>PARTE SECONDA -----</b>	<b>28</b>
<b>NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE -----</b>	<b>28</b>
<b>TITOLO I -----</b>	<b>28</b>
<b><u>CARATTERISTICHE EDILIZIE</u> -----</b>	<b>28</b>
ART. 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI -----	28
ART. 28 - CHIOSTRINE -----	28
ART. 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE -----	29
ART. 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI -----	30
<b>TITOLO II -----</b>	<b>31</b>
<b><u>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI</u> -----</b>	<b>31</b>
ART. 31 - DECORO DEGLI EDIFICI -----	31
ART. 32 - DECORO DEGLI SPAZI -----	31
ART. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO -----	32
ART. 34 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI -----	32
ART. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE -----	33
ART. 36 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE ED ACCESSI -----	33
ART. 37 - ALBERATURE -----	34
ART. 38 - COPERTURE -----	34
ART. 39 - SCALE ESTERNE -----	34
ART. 40 - MARCIAPIEDI -----	34
ART. 41 - PORTICI -----	35
Art. 41.1 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE -----	35
<b>TITOLO III -----</b>	<b>36</b>
<b><u>PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE</u> -----</b>	<b>36</b>
ART. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE -----	36
ART. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO-ARTISTICO -----	36
ART. 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI -----	36
ART. 44.bis - ILLUMINAZIONE PER ESTERNI E INSEGNE LUMINOSE -----	37
ART. 45 - NUMERI CIVICI -----	37
<b>PARTE TERZA -----</b>	<b>38</b>
<b>NORME IGIENICHE SANITARIE -----</b>	<b>38</b>
<b>TITOLO I -----</b>	<b>38</b>

<b><u>PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE</u></b> .....	<b>38</b>
ART. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	38
ART. 47 - TIPO, MATERIALE E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	38
ART. 48 - PROTEZIONI DALL'UMIDITÀ .....	38
ART. 49 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE .....	39
ART. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO .....	39
ART. 51 - RUMORI, FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI .....	39
ART. 51.1 - IMPIANTI ELETTRICI .....	40
<b>TITOLO II</b> .....	<b>41</b>
<b><u>FOGNATURE</u></b> .....	<b>41</b>
ART. 52 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA .....	41
ART. 53 - SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI .....	41
ART. 54 - FOGNATURA NELLE ZONE RESIDENZIALI .....	41
ART. 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	41
ART. 56 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI .....	42
<b>TITOLO III</b> .....	<b>43</b>
<b><u>REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</u></b> .....	<b>43</b>
ART. 57 - PARAMETRI ABITATIVI .....	43
ART. 58 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI .....	43
ART. 59 - LOCALI ABITABILI .....	44
ART. 60 - SOTTOTETTI O MANSARDE .....	44
ART. 60/bis - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI .....	45
ART. 61 - CUCINE .....	46
ART. 62 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI .....	46
ART. 63 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	47
ART. 64 - CORRIDOI E DISIMPEGNI .....	48
ART. 65 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI .....	48
ART. 66 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE .....	49
<b>TITOLO IV</b> .....	<b>50</b>
<b><u>COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</u></b> .....	<b>50</b>
ART. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO .....	50
ART. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	50
ART. 69 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	50
ART. 70 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI .....	51
ART. 71 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	51
<b>PARTE QUARTA</b> .....	<b>52</b>
<b>STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>52</b>
<b>TITOLO I</b> .....	<b>52</b>
<b><u>NORME DI BUONA COSTRUZIONE</u></b> .....	<b>52</b>
ART. 72 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI .....	52
ART. 73 - MANUTENZIONE E RESTAURI .....	52
ART. 74 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI .....	52
<b>TITOLO II</b> .....	<b>53</b>

<b><u>PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO</u></b> -----	<b>53</b>
ART. 75 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI -----	53
ART. 76 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE-----	53
ART. 77 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO-----	53
ART. 78 - USO DI GAS IN CONTENITORI -----	53
ART. 79 - COLLAUDO E PREVENZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO-----	53
<b>TITOLO III</b> -----	<b>55</b>
<b><u>CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</u></b> -----	<b>55</b>
ART. 80 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO -----	55
ART. 81 - SCAVI E DEMOLIZIONI -----	55
ART. 82 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI-----	56
<b>TITOLO IV</b> -----	<b>57</b>
<b><u>LAVORI IN QUOTA</u></b> -----	<b>57</b>
ART. 82/bis - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA -----	57
<b>PARTE QUINTA</b> -----	<b>59</b>
<b><u>DISPOSIZIONI FINALI</u></b> -----	<b>59</b>
ART. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO -----	59
ART. 84 - NORME ABROGATE -----	59
ART. 85 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA-----	59
ART. 86 - SANZIONI-----	59