



**Comune di Codognè**  
Provincia di Treviso

# **REGOLAMENTO EDILIZIO**

**Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.36 del 29.09.2010**

**Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28.11.2014**

**Il Responsabile del Servizio**  
(Ruffin geom. Lucio)

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## INDICE

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

#### TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuti del Regolamento Edilizio	pag. 5
Art. 2 - Limiti ed efficacia del regolamento	pag. 5
Art. 3 - Responsabilità	pag. 5

#### TITOLO II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 4 - Opere soggette a concessione edilizia, autorizzazione, denuncia inizio attività, relazione	pag. 6
Art. 5 - Opere non soggette a concessione edilizia, autorizzazione, denuncia di inizio attività, relazione	pag. 6
Art. 6 - Opere assolutamente urgenti	pag. 7

#### TITOLO III - RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Art. 7 - Soggetti aventi titolo ad ottenere la concessione od autorizzazione	pag. 8
Art. 8 - Forma e contenuto della domanda di concessione od autorizzazione	pag. 8
Art. 9 - Elaborati tecnici	pag. 9

#### TITOLO IV - ATTIVITA' ISTRUTTORIA

Art. 10 - Istruttoria della domanda	pag. 11
-------------------------------------	---------

#### TITOLO V - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 11 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	pag. 12
Art. 12 - Composizione della Commissione Edilizia	pag. 12
Art. 13 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 13

#### TITOLO VI - RILASCIO DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Art. 14 - Determinazioni dell'organo competente	pag. 14
Art. 15 - Pubblicazione	pag. 14
Art. 16 - Richiesta di visure e rilascio copie	pag. 14
Art. 17 - Poteri di deroga	pag. 14
Art. 18 - Onerosità della concessione	pag. 14
Art. 19 - Annullamento	pag. 15
Art. 20 - Voltura	pag. 15
Art. 21 - Varianti	pag. 15
Art. 22 - Decadenza della concessione od autorizzazione	pag. 15

#### TITOLO VII - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Art. 23 - Evidenza della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività	pag. 16
Art. 24 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori	pag. 16
Art. 25 - Punti di linea di livello ed allacciamenti alla fognatura	pag. 16
Art. 26 - Sospensione dei lavori	pag. 17
Art. 27 - Organizzazione e tenuta del cantiere	pag. 17
Art. 28 - Occupazione temporanea di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 17

## **TITOLO VIII - ULTIMAZIONE LAVORI E ADEMPIMENTI**

Art. 29 - Dichiarazione di fine lavori, abitabilità ed agibilità pag. 18

## **PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

### **TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Art. 30 - Cortili e lastrici solari pag. 19  
Art. 31 - Cavedi o pozzi luce pag. 19  
Art. 32 - Costruzioni accessorie pag. 19  
Art. 33 - Costruzioni interrato e seminterrato pag. 20  
Art. 34 - Manufatti tecnologici pag. 20  
Art. 35 - Parcheggi, garage e rampe pag. 20

### **TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI**

Art. 36 - Decoro degli edifici pag. 21  
Art. 37 - Decoro degli spazi pag. 21  
Art. 38 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico pag. 21  
Art. 39 - Illuminazione dei sotterranei pag. 22  
Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie pag. 22  
Art. 41 - Recinzioni delle aree private pag. 22  
Art. 42 - Tende esterne pag. 22  
Art. 43 - Alberature pag. 22  
Art. 44 - Coperture pag. 23  
Art. 45 - Scale esterne pag. 23  
Art. 46 - Portici e marciapiedi pag. 23

### **TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

Art. 47 - Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi pubblici pag. 24  
Art. 48 - Numeri civici pag. 24

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

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

Art. 49 - Igiene del suolo e del sottosuolo pag. 25  
Art. 50 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni pag. 25  
Art. 51 - Protezione dall'umidità pag. 25  
Art. 52 - Isolamento termico pag. 25  
Art. 53 - Isolamento acustico pag. 26  
Art. 54 - Fumi, polveri, esalazioni e rumori pag. 26  
Art. 55 - Impianti elettrici pag. 26

### **TITOLO II - FOGNATURE**

Art. 56 - Allacciamenti alla rete di fognatura pag. 27  
Art. 57 - Scarichi in corpi idrici superficiali pag. 27  
Art. 58 - Fognature pag. 27  
Art. 59 - Depurazione degli scarichi pag. 27  
Art. 59 bis - Rifiuti solidi urbani pag. 28

### **TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

Art. 60 - Parametri interni degli alloggi pag. 30  
Art. 61 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni pag. 30  
Art. 62 - Locali abitabili pag. 30  
Art. 63 - Soppalchi, sottotetti e mansarde residenziali pag. 31

Art. 64 - Cucine	pag. 31
Art. 65 - Locali per servizi igienici	pag. 31
Art. 66 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 32
Art. 67 - Corridoi e disimpegni	pag. 33
Art. 68 - Locali seminterrati e scantinati	pag. 33
Art. 69 - Interventi di restauro e ristrutturazione	pag. 33

#### **TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

Art. 70 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 34
Art. 71 - Barriere architettoniche	pag. 35
Art. 72 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse, impianti di distribuzione di carburante	pag. 35
Art. 72 bis – Locali interrati e seminterrati produttivi	pag. 35
Art. 73 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag. 35
Art. 74 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 35

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

#### **TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

Art. 75 - Stabilità delle costruzioni	pag. 37
Art. 76 - Prescrizioni antisismiche	pag. 37
Art. 77 - Manutenzioni e restauri	pag. 37
Art. 78 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 37

#### **TITOLO II - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO**

Art. 79 - Disposizioni di carattere generale	pag. 38
Art. 80 - Uso di gas in contenitori	pag. 38
Art. 81 - Collaudo e prevenzione dei vigili del fuoco	pag. 38

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

Art. 82 - Cantieri temporanei e mobili	pag. 39
Art. 83 - Scavi e demolizioni	pag. 39
Art. 84 - Obblighi da osservare in caso di interruzione dei lavori	pag. 39

### **PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 85 - Norme abrogate	pag. 40
Art. 86 - Sanzioni	pag. 40
Art. 87 - Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	pag. 40

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**PARTE PRIMA**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO I**

**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

**Art. 1 - CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

1. Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alla norma dell'art. 33 della L. 1150/42, ha lo scopo di regolamentare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nell'ambito del territorio comunale, secondo i principi generali attualmente contenuti, oltre che nella predetta legge, nell'art. 1 della L. 10/77, nell'art. 76 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In ogni caso, per quanto qui non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale e comunale.

**Art. 2 - LIMITI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO**

1. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, nonchè delle coeve Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., tutte le norme di natura edilizia urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

**Art. 3 - RESPONSABILITA'**

1. Per quanto riguarda la responsabilità dei Committenti, degli Operatori e dei Professionisti, si fa integrale riferimento alle previsioni dell'art. 6 della L. 47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche contenute in leggi regionali.
2. La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere affidate a tecnici specializzati in materia nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla vigente legislazione in materia.
3. Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'ordine professionale di appartenenza.
4. Il titolare della concessione edilizia dovrà - come meglio precisato infra-insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, prevista dalle norme che seguono, comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).
5. Il direttore dei Lavori ed il costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.
6. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata al Sindaco - entro otto giorni dal suo verificarsi - con le modalità di cui sopra e con quelle meglio precisate in prosieguo.

## TITOLO II

### DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

#### **Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', RELAZIONE**

1. Per quanto riguarda la individuazione-definizione delle opere soggette a previa concessione edilizia, autorizzazione, denuncia di inizio attività e relazione si fa rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.
2. E' comunque soggetta a previa autorizzazione comunale la realizzazione delle seguenti opere:
  - a) strade ed infrastrutture di urbanizzazione primaria;
  - b) costruzioni di tombinamenti;
  - c) costruzione di accessi carrai;
  - d) scavi, riporti e livellamenti di terreno a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi, opere di demolizione di fabbricati o porzioni di fabbricati;
  - e) chioschi e simili;
  - f) pensiline, tettoie aperte, verande, costruzioni accessorie di giardinaggio e di arredo;
  - g) nuove tinteggiature e installazione di tende esterne su edifici ricadenti in Z.T.O. A, su edifici con grado di protezione e nelle zone soggette a vincolo paesaggistico e ambientale;
  - h) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici di edifici già esistenti se la loro cubatura supera 1/3 quella dell'edificio principale;
  - i) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero in zona A.

#### **Art. 5 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', RELAZIONE.**

1. Non sono soggette agli istituti di cui sopra:
  - a) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
  - b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
  - c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
  - d) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
  - e) le opere di manutenzione ordinaria come definite dalle Norme di Attuazione o da eventuali nuove e/o diverse normative successivamente entrate in vigore;
  - f) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
  - g) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. 24/85 e della L.R. 61/85;
  - h) il rifacimento o la sostituzione di intonaco, tinteggiatura, manti di copertura, grondaie, recinzioni, ecc., qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
  - i) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm. 50 x 30;
  - l) la pavimentazione di aree esterne con esclusione delle zone "A" e delle zone soggette a vincolo ambientale e paesaggistico;
  - m) le recinzioni realizzate con pali infissi nel terreno e rete metallica, prive di fondazione, di altezza non superiore a ml. 1,50, fatti salvi vincoli e/o prescrizioni di zona.

## **Art. 6 - OPERE ASSOLUTAMENTE URGENTI**

1. Possono eseguirsi eccezionalmente senza preventiva concessione o autorizzazione dell'organo competente, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.
2. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Sindaco, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

## TITOLO III

### RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

#### **Art. 7 - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE LA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

1. Hanno titolo per presentare l'istanza di concessione od autorizzazione nonchè la denuncia di inizio attività:
  - a) il proprietario del bene;
  - b) il superficiario (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
  - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
  - d) l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), nell' ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - e) l'usufruttuario, titolari di diritti d'uso e di abitazione;
  - f) i titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrorodotti,acquedotti,ecc.),i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo. I predetti soggetti per attestare il loro titolo, debbono allegare alla domanda probante documentazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, ecc.)
  - g) il locatario, nei limiti degli interventi di manutenzione straordinaria (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
  - h) l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
  - i) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato (preliminare proprio, procura, ecc.) oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
  - j) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
    - il beneficiario dell' occupazione d'urgenza e l'avente causa;
    - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario;
    - il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.:
    - colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato autorizzato per ordine dell'autorità giudiziaria;
    - colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art.700 del Codice di Procedura Civile;
  - m) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
    - il tutore nell' interesse del suo rappresentato;
    - il curatore, per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
  - n) gli enti pubblici, per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali sia in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico. Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autentica del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda o alla denuncia.
2. Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ECC.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare con il proprietario del suolo oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

#### **Art. 8 - FORMA E CONTENUTO DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

1. Le domande per ottenere il rilascio di concessione od autorizzazione edilizia vanno indirizzate al Sindaco e compilate preferibilmente su modulistica predisposta dal Comune, bollata ai sensi di legge, e devono contenere:
  - a) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
  - b) indicazione del progettista e suo domicilio;
  - c) eventuale indicazione del direttore dei lavori e assuntore dei lavori;
  - d) specificazione del tipo di intervento;
  - e) indicazione della zonizzazione di P.R.G.;
  - f) individuazione dell' immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
  - g) destinazione d'uso dell'immobile;
  - h) dati catastali;



- i) individuazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, ecc.) servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti e dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
- j) parametri edilizio urbanistici;
- m) eventuale riferimento ad altre concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
- n) elenco degli allegati;
- o) data e sottoscrizioni del richiedente e del progettista.

2. Alla domanda devono essere altresì allegati:

- a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione;
  - b) gli elaborati tecnici;
  - c) la documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento e planimetria di individuazione dei coni ottici;
  - d) la planimetria di individuazione dell'intervento e i riferimenti catastali;
  - e) la relazione tecnico - descrittiva dell'intervento;
  - f) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda;
  - g) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione - autorizzazione).
- h) scheda tecnica allegata alla Delibera della Giunta Regionale n. 1887 del 27.05.1997 indicata come circolare regionale n. 13/97 per la valutazione di insediamenti produttivi, del terziario, del commercio e del direzionale.

3. In ogni caso il responsabile del procedimento avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.

4. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare; il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione od autorizzazione, oppure prima dell'effettivo inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività.

## **Art. 9 - ELABORATI TECNICI**

1. Gli elaborati devono essere depositati in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e l'istruttoria da parte degli organi comunali.

2. Dovrà essere riportata la stessa data della domanda cui sono allegati, ed essere firmati dal richiedente e dal progettista, con relativo timbro di iscrizione all'albo/ordine, qualora richiesto.

3. Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'UTE di Treviso, orientato ed esteso all'intorno;
- b) estratto della zonizzazione di P.R.G. vigente, nonchè piani attuativi approvati con evidenziata con apposita colorazione l'area oggetto dell'intervento;
- c) planimetria in scala 1: 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planovolumetrica di progetto;
- d) 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 verdi con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione. Per gli interventi minori può essere presentata una unica planimetria in scala 1/500 contenente le indicazioni di cui sopra;
- e) grafici del rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1/100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative (trasversale e longitudinale). Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati. I grafici dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed

- in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono;
- f) piante quotate in scala non inferiore ad 1/100 di ogni piano dell'edificio progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, con le seguenti indicazioni:
- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva;
  - destinazioni d'uso dei singoli locali;
  - dimensioni lineari e superficiali di ogni locale;
  - dimensioni delle aperture e relativo rapporto aereo - illuminazione di ogni locale;
  - scale e vani ascensore;
  - schema della fognatura debitamente quotato e dimensionato;
  - canne fumarie,pluviali e schema di scarico delle acque reflue;
  - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
  - riferimenti alle sezioni;
- g) sezioni in scala non inferiore ad 1/100, in numero di almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le seguenti indicazioni:
- dimensione complessiva dell'opera;
  - altezza netta dei locali e lo spessore dei solai;
  - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda;
  - dimensione degli sporti e delle parti aggettanti.
- Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.
- h) prospetti in scala non inferiore ad 1/100. Devono rappresentare anche i vani degli eventuali edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:
- aperture e relativi infissi;
  - materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive;
  - opere in ferro e in balaustre;
  - coperture e volumi tecnici;
  - andamento del terreno.
- Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici in aderenza;
- i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate;
- j) relazione tecnico-illustrativa, che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne, le impiantistiche dell'edificio progettato, e ogni altro elemento significativo. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in duplice copia ed in modo completo, la scheda informativa di cui alla C.G.R.V. 35/87, e successive modifiche e/o integrazioni.
- l) è ammessa la rappresentazione grafica in scala 1/200 per gli edifici di notevoli dimensioni.
- m) per interventi su edifici esistenti e per varianti a concessioni edilizie dovranno essere presentati, oltre allo stato di fatto e di progetto, elaborati comparativi (1 copia) con individuazione delle modifiche (demolizione e costruzione) con colore giallo e rosso.
- n) per le nuove costruzioni ed ampliamenti anche nel sottosuolo o prefabbricate, scheda tecnica allegata alla Delibera della Giunta Regionale n. 1887 del 27.05.1997 indicata come circolare regionale n. 13/97 per la valutazione di insediamenti produttivi, del terziario, del commercio e del direzionale.
- o) i progetti relativi ad interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere nella documentazione allegata alla richiesta del titolo abilitativo o alla denuncia di inizio attività, idonee misure preventive che consentano anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La mancata previsione delle suddette misure costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire ed impedisce altresì l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività, come previsto dalla Delibera di Giunta Regionale n. 2774 del 22.09.2009 e relativo allegato A "istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza".

## TITOLO IV

### ATTIVITA' ISTRUTTORIA

#### **Art. 10 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA**

1. La domanda di concessione o autorizzazione, dopo la registrazione nel protocollo generale del comune, viene trasmessa all'Ufficio Tecnico.
2. L'ufficio abilitato al ricevimento, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per quanto concerne l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'organo competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si fa rimando alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento.
4. Il parere della Commissione Edilizia non è richiesto, salvo che il responsabile del procedimento non ritenga comunque opportuno acquisirlo, per gli interventi di cui all'art. 4, secondo comma del presente regolamento, per le volturazioni e per gli interventi di cui all'art. 31, lettere b), c), d), della L. 457/78, purchè non concernenti edifici vincolati o soggetti a grado di protezione.
5. L'organo competente all'emanazione del provvedimento conclusivo può comunque richiedere il parere della Commissione Edilizia anche nelle ipotesi di cui al comma che precede.
6. Ai sensi del D.Lgs. 112/98 successive modifiche ed integrazioni presso l'Ufficio Tecnico Comunale è istituito lo "sportello unico per le attività produttive" per i procedimenti relativi alla localizzazione degli impianti produttivi di beni e servizi, la loro realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso impresa. Tra questi rientrano tutte le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.

## TITOLO V

### LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

#### **Art. 11 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. Il parere della Commissione Edilizia sui progetti od interventi sottoelencati, concerne i seguenti aspetti.
  - a) la legittimità di quanto proposto nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;
  - b) il merito in ordine alla qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.
2. Il parere della Commissione Edilizia è obbligatorio:
  - a) per rilascio degli interventi soggetti a concessione od autorizzazione edilizia;
  - b) per le ordinanze di demolizione di opere abusive a norma degli articoli 91, 92 e 93 della L.R. 61/85.
  - c) per gli strumenti urbanistici generali ed attuativi.

#### **Art. 12 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione Edilizia è formata da sette membri **nominati** dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.
2. Sono sempre membri di diritto:
  - il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato con funzioni di presidente.
3. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti. In ogni caso è garantita la **nomina** di almeno due rappresentanti della minoranza.
4. La Commissione Edilizia è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, limitatamente ai pareri su autorizzazioni e provvedimenti **ai sensi art.148 del D.Lgs. 22.01.2004 n.42.**
5. Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, sulla base di curricula e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali, artistico-monumentali **e in materia giuridica** o equipollenti **e tra diplomati con specifiche competenze in materia edilizia.**
6. Tutti i **componenti della commissione** durano in carica fino alla scadenza del mandato del Consiglio Comunale che ne ha deliberato la nomina, **e possono essere nuovamente nominati. Essi esercitano comunque le funzioni fino alla nomina dei successori.**
7. Assiste alle sedute come Segretario, e ne redige i verbali, un dipendente comunale con profilo di istruttore amministrativo, senza diritto di voto.

#### **8. (abrogato)**

9. I pareri della Commissione Edilizia **sono** obbligatori, ma non vincolanti per l'organo competente **ad adottare il provvedimento**; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione al suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia Comunale alla sua prima successiva seduta.
10. Non può essere **nominato componente** della Commissione Edilizia chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente **della stessa.**
11. Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

12. La Commissione Edilizia può essere integrata con un esperto del settore agronomico per l'esame delle pratiche relative alle zone agricole, con particolare riferimento alla L.R.24/85 e successive modifiche ed integrazioni. Tale esperto è nominato dal Consiglio Comunale, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra diplomati e laureati in materia agronomica.

### **Art. 13 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, con frequenza ordinariamente mensile.
2. Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.
3. L'avviso di convocazione è comunicato o notificato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su abusi edilizi. In tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.
4. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno tre altri membri. Per la Commissione Edilizia integrata è necessaria la presenza di almeno uno dei due membri di cui alla L.R. 63/94.
5. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive o comunque sei volte nel corso dell'anno, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire incarico.
6. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
7. I pareri della Commissione Edilizia sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. La Commissione Edilizia può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari della domanda di concessione, oppure i rispettivi professionisti.
9. La Commissione Edilizia può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
10. I pareri espressi dalla Commissione Edilizia possono essere solo: a) positivo; b) positivo con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo; in ogni caso deve essere data succinta motivazione.
11. Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente, dal Tecnico Comunale, dai membri presenti e dal Segretario. Nel verbale, oltre al sunto del parere, possono essere espresse valutazioni e/o dichiarazioni di voto dei singoli commissari.
12. Quando la commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
13. I membri della Commissione Edilizia sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale.

## TITOLO VI

### RILASCIO DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

#### **Art. 14 - DETERMINAZIONI DELL'ORGANO COMPETENTE**

1. Le determinazioni dell'organo competente in ordine alla richiesta di concessione e nei casi previsti dall'art. 4 del presente regolamento in ordine alla richiesta di autorizzazione edilizia debbono essere notificate entro il termine di giorni 15 dall'acquisizione della proposta motivata del responsabile del procedimento. In caso di determinazione favorevole, il titolo dovrà essere ritirato a pena di automatica decadenza della pratica entro il termine di giorni 120 (centoventi).
2. Nel caso in cui per il rilascio del titolo debbano essere acquisiti pareri, nulla - osta, visti di altre Autorità, con esclusione dell'ipotesi di cui alla L.R. 63/94, il termine di cui sopra decorre dalla data di acquisizione al protocollo comunale dell'ultimo atto.
3. La concessione o la autorizzazione sono redatte su apposito modello predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, in duplice copia, di cui una sottoscritta dal richiedente o suo delegato o dal progettista indicato nella domanda.
4. La concessione o la autorizzazione sono rilasciate fatti salvi i diritti di terzi e possono essere sottoposte a condizione sospensiva e/o risolutiva.
5. Per la validità della concessione e della autorizzazione devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato abitabile o agibile.
6. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno, dalla data di ritiro della concessione o autorizzazione; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio, salvo che, per le caratteristiche dell'intervento, non venga richiesta ed assentita con il provvedimento concessorio un periodo più lungo, nei casi previsti dall'art. 8 della L.R. 61/85.
7. Potrà, per motivate esigenze, essere assentito, dopo la scadenza del termine di cui sopra, il completamento dei lavori.

#### **Art. 15 - PUBBLICAZIONE**

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare della concessione od autorizzazione e del luogo interessato dall'intervento e del tipo di intervento.

#### **Art. 16- RICHIESTA DI VISURE E RILASCIO COPIE**

1. Si richiamano in proposito le disposizioni di cui alla L. 241/90 e successive modifiche o integrazioni nonché le disposizioni regolamentari di attuazione.

#### **Art. 17 - POTERI DI DEROGA**

1. E' consentito in ogni caso il potere di deroga alle norme del presente Regolamento, secondo quanto disposto dalla vigente normativa.

#### **Art. 18 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

1. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, ecc., si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

#### **Art. 19 - ANNULLAMENTO**

1. La concessione e la autorizzazione non sono revocabili, ma sempre annullabili per motivi di pubblico interesse, qualora l'atto sia viziato da illegittimità.
2. Qualora l'amministrazione intenda fare uso del potere di autotutela annullando, in tutto o in parte, concessioni od autorizzazioni rivelatesi illegittime, dovrà ottenere il preventivo parere della Commissione Edilizia, ad eccezione dei casi in cui il parere della Commissione Edilizia non sia stato richiesto, e motivare, sia pur succintamente, le ragioni di pubblico interesse che supportano le decisioni di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

#### **Art. 20 - VOLTURA**

1. La concessione o la autorizzazione sono trasferibili al nuovo proprietario o avente titolo sul bene. In tal caso la formale istanza al Sindaco dovrà essere accompagnata dal nuovo titolo.
2. L'organo competente provvede senza sentire la Commissione Edilizia e il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.
3. Le volture relative a concessioni di nuova edificazione residenziale ricadenti in zona Z.T.O. E1-E2-E3 ed E4 limitatamente alle aree esterne ai lotti preindividuati, dovranno essere accompagnate anche da documentazione attestante i requisiti previsti dalla L.R. 24/85.

#### **Art. 21 - VARIANTI**

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, nel caso in cui si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza al Sindaco, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio della concessione od autorizzazione di variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.
3. La variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.
4. Il rilascio della concessione di variante può comportare il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della L. 10/77, da corrispondersi per le opere oggetto della variante.

#### **Art. 22 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

1. Oltre che nei casi di mancato inizio e di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, la concessione o autorizzazione decadono anche nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico - edilizie in contrasto con la concessione od autorizzazione, semprechè i lavori non siano stati iniziati.
2. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento sindacale, che ha comunque mera natura dichiarativa.

## **TITOLO VII**

### **ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI**

#### **Art. 23 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', RELAZIONE**

1. La concessione, la autorizzazione, la denuncia di inizio attività e la relazione con gli elaborati progettuali allegati, nel caso della concessione ed autorizzazione debitamente timbrati dall'ufficio e firmati dall'organo competente, devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni non inferiore a ml. 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
  - il titolare e gli estremi della concessione, o autorizzazione, o della denuncia di inizio attività;
  - il direttore dei lavori, specificando se trattasi di opere in economia;
  - l'assuntore dei lavori;
  - il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
  - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
  - la data di inizio dei lavori.
3. L'adempimento di cui sopra non è richiesto nelle ipotesi di cui all'art. 5 del presente Regolamento.

#### **Art. 24 - NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI**

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare deve comunicare generalità e domicilio del direttore e dell'assuntore dei lavori, a meno che non si tratti di interventi modesti per i quali la legge non richieda un direttore e un assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori, a loro volta, dovranno comunicare al Sindaco, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico.
3. Ogni variazione nelle rispettive titolarità dovrà essere comunicata al Sindaco con le modalità di cui sopra, fermo restando che i lavori dovranno essere immediatamente sospesi nel caso di rinuncia del direttore dei lavori e sino al deposito di formale dichiarazione di accettazione del recesso. In difetto l'organo competente dovrà disporre la sospensione dei lavori, che non sarà assoggettata ad alcun termine di decadenza.

#### **Art. 25 - PUNTI FISSI DI LINEA, DI LIVELLO ED ALLACCIAMENTI ALLA FOGNATURA**

1. L'inizio dei lavori può essere accompagnato da richiesta di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, per verificare sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui si deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura e i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.
2. Entro dieci giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico comunale può effettuare tali adempimenti, che si ritengono comunque tacitamente assentiti dopo venti giorni dalla data di protocollo dell'istanza.
3. La mancata visita del Tecnico comunale non esonera il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione.
4. Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessarie ad indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto la propria responsabilità.
5. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale firmato dalle parti.

#### **Art. 26 - SOSPENSIONE DEI LAVORI**



1. Nel caso di violazioni al progetto, l'organo competente ordina al Titolare, al Direttore dei lavori nonché all'Assuntore dei lavori la sospensione dei lavori nei modi e secondo le procedure di cui all'art. 91 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Decorso il termine di validità della sospensione, senza l'adozione di alcun provvedimento sindacale, i lavori potranno essere ripresi.
3. L'ordinanza di sospensione concerne tutta l'opera in corso di realizzazione; peraltro qualora la violazione riguardi parti ben individuate della costruzione, l'organo competente o su richiesta dell'interessato, può disporre che la sospensione concerna solo la parte dei lavori in difformità, permettendone la prosecuzione per il resto della costruzione.
4. Non potrà essere ordinata la sospensione dei lavori nel caso di opere in conformità al titolo abilitativo, ove questo sia ritenuto illegittimo, se non previo annullamento, totale o parziale, dello stesso.

#### **Art. 27 - ORGANIZZAZIONE E TENUTA DEL CANTIERE**

1. Il cantiere deve essere, per quanto possibile, recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi.
2. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa non solo edilizia, ma anche di natura tecnica, antinfortunistica, igienico sanitaria, antinquinamento, etc.
4. Dovranno essere rispettati gli orari di lavoro previsti dal regolamento di polizia urbana, avendo cura di evitare il più possibile immissioni di polvere e rumori che possono pregiudicare la zona circostante, nonché la salute e la sicurezza degli addetti e dei terzi.
5. L'attività del cantiere, qualora comporti l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi, dovrà essere autorizzata dall'organo competente, in deroga ai limiti fissati dal D.P.C.M. 01.03.91, il quale può fissare le limitazioni e prescrizioni del caso, sentito il Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. (art.1, punto 4, D.P.C.M. 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni).

#### **Art. 28 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

1. Qualora, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili dal Sindaco, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere la formale concessione comunale.
2. L'istanza dovrà contenere ogni elemento, planimetrico ed esecutivo, idoneo a valutare, in sede di istruttoria da parte dei competenti uffici, la congruità dell'istanza con le obiettive esigenze del cantiere, con l'interesse pubblico e con quant'altro; dovrà in ogni caso essere garantito il pubblico transito.
3. Nel formale provvedimento concessorio, a firma dell'organo competente, verranno indicati i termini di durata della concessione, che verrà subordinata al pagamento della relativa tassa di occupazione e alla costituzione di una eventuale cauzione a garanzia della rimessa in pristino a regola d'arte dell'immobile pubblico occupato.

## TITOLO VIII

### ULTIMAZIONE LAVORI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

#### **Art. 29 - DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI, ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di abitabilità e/o agibilità a norma della vigente disciplina (T.U. Leggi Sanitarie D.P.R. 425/94). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento alla normativa del D.P.R. 425/94.
2. Alla domanda del certificato di abitabilità o di agibilità devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:
  - a) il certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, munito dagli estremi di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
  - b) il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione, rilasciato dal Direttore dei Lavori, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
  - c) il certificato di collaudo degli impianti installati (condizionamento, riscaldamento), ove previsto dalle norme vigenti (L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
  - d) la dichiarazione di conformità dell' impianto alle regole d'arte (L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
  - e) la dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell' art. 28 della L. 10/91;
3. Il certificato di abitabilità/agibilità non è necessario per le opere per le quali non è prescritta la Concessione Edilizia, ad eccezione dei casi in cui siano state eseguite: opere di restauro e di risanamento conservativo ed opere interne le quali abbiano inciso sui servizi e sulle dimensioni dei locali abitabili o agibili.

## PARTE SECONDA

### NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

#### TITOLO I

##### CARATTERISTICHE EDILIZIE

###### **Art. 30 - CORTILI E LASTRICI SOLARI**

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
5. 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 del perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall' esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 31.

###### **Art. 31 - CAVEDI O POZZI LUCE**

1. E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie della base del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro dello stesso.
3. Nella sezione orizzontale del cavedio si deve comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

###### **Art. 32 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, depositi per attrezzature da giardino, ecc., di norma, devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nelle scelte dei materiali e cromatiche.

2. 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, con distanza dai confini, fabbricati o corpi di fabbrica, inferiori a quelle previste per la zona, purchè nei limiti stabiliti dal Codice Civile e del Nuovo Codice della Strada.
3. Nelle zone Territoriali Oomogenee di tipo B, C ed E sono ammesse costruzioni accessorie di giardinaggio e di arredo, esclusivamente in legno, non costituenti volumetria, prive di impianti tecnologici, staccate dal fabbricato principale, con superficie lorda massima di mq. 12,00 e con altezza massima di ml. 2,40, nella misura di un manufatto per lotto e con le modalità di cui al precedente punto 2. Dette costruzioni sono soggette alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività Edilizia.
4. In tutte le zone sono ammesse le pompeiane con elementi orizzontali piani, prive di qualsiasi impianto tecnologico e con altezza massima di ml. 2,50. Dette costruzioni sono consentite sia in aderenza che staccata dal fabbricato principale ad uso residenziale, con distanza dai confini, fabbricati o corpi di fabbrica inferiori a quelle previste per la zona in cui ricadono, purchè nei limiti stabiliti dal Codice Civile e dal Nuovo Codice della Strada. Tali costruzioni sono soggette alla presentazione di Denuncia di Inizio Attività Edilizia.

### **Art. 33 - COSTRUZIONI INTERRATE E SEMINTERRATE**

1. Sono tali quelle definite dalle circolari regionali 38/87 e 13/97.
2. Le costruzioni interrato e le rampe di accesso, non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, a condizione che, in ogni caso, sia garantita la sicurezza del traffico.

### **Art. 34 - MANUFATTI TECNOLOGICI**

1. La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni, quali: cabine elettriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., andranno valutati caso per caso, anche in riferimento alla Z.T.O. su cui insistono, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata.
2. Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche a distanze inferiori a quelle previste per la zona medesima.

### **Art. 35 – PARCHEGGI, GARAGE E RAMPE**

1. Le aree a parcheggio a servizio dei fabbricati residenziali devono essere dimensionate secondo le norme vigenti in materia senza il computo delle aree di manovra.
2. Per le nuove edificazioni di fabbricati residenziali dovrà essere garantita una dotazione minima di un posto macchina coperto di dimensioni minime di mq. 12,50 per ogni singola unità abitativa. Per opere di ristrutturazione e/o ampliamenti di edifici residenziali, anche con ricavo di nuove unità abitative, gli spazi minimi di parcheggio, previsti dalla vigente normativa, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzare garage e/o posti macchina coperti, potranno essere anche scoperti, e ricavati in area esterna, anche reperibile nelle immediate vicinanze mediante sottoscrizione di atto di asservimento.
3. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4,50 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o d'uso pubblico.
4. Le rampe debbono essere antisdrucciolevoli, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.
5. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 2,50 se rettilinee e a ml. 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml. 5,00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate dagli enti preposti.

## **TITOLO II**

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

### **Art. 36 - DECORO DEGLI EDIFICI**

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo l'organo competente, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. 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 dell'organo competente, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. L'organo competente, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

### **Art. 37 - DECORO DEGLI SPAZI**

1. Gli spazi liberi privati e pubblici devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.
2. A tal riguardo, l'organo competente su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre, a privati ed enti pubblici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e il decoro o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari secondo quanto previsto dal Nuovo Codice della Strada e nonchè dal Regolamento Comunale in materia.
4. L'organo competente, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre al recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, con la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente ed il decoro dei luoghi.
5. L'organo competente può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa delle spese sostenute.

### **Art. 38 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

1. Gli sbalzi aperti (pensiline, poggiali, cornici, ecc.) su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
  - a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 10;
  - b) oltre i ml. 4,50 di altezza, sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede.
2. Debbono essere osservate anche le seguenti prescrizioni:
  - a) 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. 2,30 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 limitano la visibilità;
  - b) per lampade, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente del presente articolo. Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti artt. 34 e 35.

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

#### **Art. 39 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI**

Sotto i portici 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, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venir praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purchè munite di opportune difese.

#### **Art. 40 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici. In caso di violazione, l'organo competente potrà, previo parere della Commissione Edilizia, ordinare la rimozione e, in caso di mancata ottemperanza, provvedere d'ufficio, con addebito delle spese, a norma della legislazione vigente.

#### **Art. 41 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE**

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
  - a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti e con materiali ed elementi caratteristici della zona; l'altezza massima consentita è di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni;
  - b) entro i limiti delle zone industriali o ad asse assimilate l'altezza massima consentita è di ml. 2,00.
  - c) all'interno dei centri storici e dei nuclei ambientali le recinzioni non possono essere realizzate con elementi prefabbricati in genere.

#### **Art. 42 - TENDE ESTERNE**

1. L'installazione di tende esterne su edifici ricadenti in Z.T.O. A e su edifici con grado di protezione deve essere preventivamente autorizzata dall'organo competente, sentita se del caso la Commissione Edilizia, previa richiesta scritta su carta resa legale, riportando gli estremi del richiedente ed allegando una relazione descrittiva dell'intervento, un campione del tessuto, una fotografia del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione ove verrà installata la tenda.
2. Sono ammesse tende solo a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.
3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio.
4. Nel caso in cui le tende interessano spazi pubblici o di pubblico transito, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,30 e la proiezione della sporgenza massima deve rientrare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.

#### **Art. 43- ALBERATURE**

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere, di norma, sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. 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. 44 - COPERTURE**

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell' ambiente circostante.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di falda.
3. A tutela del territorio paesaggistico è ammessa piantumazione di alberi e siepi autoctone lungo le strade, anche a protezione dai rumori, in conformità al Codice della Strada e lungo i corsi d'acqua in conformità alla specifica normativa vigente.

#### **Art. 45 - SCALE ESTERNE**

1. Sono ammesse le scale esterne aperte fino al primo piano, con superficie di calpestio idonea a garantire la sicurezza di percorso anche in caso di pioggia ed umidità (pavimentazione antisdrucciolevole).
2. Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.
3. Tali strutture, se realizzate a sbalzo con aggetto non superiore a ml. 1,50, non sono computate ai fini del rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra i fabbricati.

#### **Art. 46 - PORTICI E MARCIAPIEDI**

1. 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.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Sono a carico del proprietario l'installazione dell' impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
5. Le opere di manutenzione dei portici e la fornitura di energia elettrica sono a carico del proprietario.
6. L'ampiezza dei portici delle nuove costruzioni, 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.
7. Per gli edifici esistenti sono consentite dimensioni diverse nel rispetto del grado di protezione dell'edificio stesso.

## TITOLO III

### PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

#### **Art. 47 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI**

1. Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi, fra cui in particolare:
  - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
  - b) segnaletica stradale 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.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. 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. 48 - NUMERI CIVICI**

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri per l'Amministrazione.



## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICO - SANITARIE**

#### **TITOLO I**

##### **PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE**

###### **Art. 49 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale.
2. E' 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 sia stata riconosciuta dal medico incaricato con funzioni di igiene pubblica dell'U.L.S.S..

###### **Art. 50 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definite in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui vengono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione, in zone interessate da scursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

###### **Art. 51 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall' umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastutture devono essere, pertanto, isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali abitabili situati al piano terra, senza sottostanti corpi interrati e/o seminterrati, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto alla quota del terreno circostante o prevedere adeguati accorgimenti costruttivi al fine di evitare fenomeni di capillarità per l'umidità ascendente. I pavimenti relativi devono essere, perciò, impostati su vespaio ventilato oppure su solaio con sottostante camera d'aria non inferiore a 20 cm. di spessore.
4. Le murature esterne dell'edificio, relativamente alla parte abitabile o ad essa assimilata (uffici, ecc.), devono garantire un'adeguata protezione dagli agenti atmosferici. A tal fine dovranno essere costituite da un paramento esterno, da una muratura di spessore minimo di 26 cm. e da un paramento interno. Eventuali deroghe potranno essere ammesse quando si dimostri la capacità della muratura proposta di garantire una idonea protezione dagli agenti atmosferici.

###### **Art. 52 - ISOLAMENTO TERMICO**

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il consumo energetico, così come previsto dalla L. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 53 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.
2. In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolati, pavimenti, ecc.) delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm. 35 per quelle orizzontali e a cm. 30 per quelle verticali.
3. Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative in materia.

### **Art. 54 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI**

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. Il Sindaco fissa i termini dell' inizio e dell' ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l' eliminazione di fumi e vapori opportunatamente 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. In generale, ogni punto di cottura deve essere munito di idonea canna aspirante con condotto che funziona di almeno 1 ml. oltre il colmo del tetto dell'alloggio servito o dagli alloggi circostanti per almeno 8 ml., salvo deroga dell'ULSS.
4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie. I comignoli devono essere del tipo aspiratore statico ed aperti sui quattro lati. Tutte le bocche dei camini, fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.6.15 del D.P.R. n. 1391 del 22.12.1970, devono risultare più alte di almeno di 40 cm. al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque ostacolo o struttura distante meno di 10 ml..
5. I fumi che gli impianti termici scaricano in atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese nei limiti specificati dalla legislazione vigente.
6. Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentata dalla normativa vigente, alla quale si fa integrale rinvio.

### **Art. 55 - IMPIANTI ELETTRICI**

1. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

## TITOLO II

### FOGNATURE

#### **Art. 56 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA**

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, 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 manufatti.

#### **Art. 57 - SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI**

1. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.) è consentito unicamente nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni delle normative vigenti in materia.
2. Vanno comunque rispettate le norme previste dalla L.R. 41/88 e successive modifiche ed integrazioni dovrà essere preventivamente acquisita l'autorizzazione idraulica qualora lo scarico interessi corpi idrici superficiali (acque pubbliche).

#### **Art. 58 - FOGNATURE**

1. 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 standards di accettabilità di cui al D.Lgs. 152/99 ed al D.Lgs. 258/00 e successive modifiche ed integrazioni nonchè alle vigenti norme regionali in materia.
2. 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.
3. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone tipo Firenze.
4. 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 od acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2,00.
5. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
6. Ai fini del contenimento dei consumi d'acqua, devono essere privilegiate soluzioni che consentano di limitare l'uso dell'acqua potabile ed il riuso delle acque meteoriche. A tal fine, i "wc" e/o le "turche" nei servizi igienici, dovranno obbligatoriamente essere dotati di vaschette con doppio comando per l'erogazione dello scarico a due portate.
7. Nelle aree verdi pertinenziali delle nuove costruzioni ad uso residenziale, deve essere prevista l'installazione di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche, eventualmente con separatore delle acque di prima pioggia, che ne consenta il recupero per l'uso irriguo della capacità minima di mc. 3,00.

#### **Art. 59- DEPURAZIONI DEGLI SCARICHI**

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia d'igiene, ai sensi del D.Lgs. 152/99 ed al D.Lgs. 258/00 e successive modifiche ed integrazioni nonchè alle vigenti norme regionali in materia.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e

della fauna.

3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
4. Le vasche di raccolta dei liquami di tipo civile e gli impianti di sollevamento dovranno essere ubicati esternamente al perimetro dell'abitazione, con l'eccezione delle zone adibite a rampe di accesso, bocche di lupo ed altri vani accessori isolati, ecc.. Fanno eccezione, allorquando sia dimostrata l'impossibilità di ubicazione esterna all'abitazione, gli interventi di restauro e di ristrutturazione di edifici esistenti.

**Art. 59 bis – RIFIUTI SOLIDI URBANI** (articolo aggiunto con D.G.R.V. n. 1603 del 11.04.2000 su prescrizione ULSS n. 7)

1. Qualsiasi nuova lottizzazione residenziale, commerciale, artigianale-industriale o qualsiasi strumento attuativo previsto, dovrà prevedere delle piazzole riservate ai RSU (rifiuti solidi urbani) ed alle raccolte differenziate previste dalla legge.

2. Il conferimento e la raccolta dei RSU dovrà essere garantita:

2.1. Piazzole per RSU e RSDU.

Le piazzole dovranno:

- a) essere ricavate in fregio alle sede stradali in zone che permettono il movimento e le manovre di automezzi pesanti;
- b) rispettare il nuovo codice della strada (adeguata distanza dagli incroci, non costituire ostacolo alla circolazione, ecc.);
- c) essere interne, di norma, almeno 1.50 ml. dalla pavimentazione stradale;
- d) essere ubicate presso ciascuna area residenziale, produttiva, commerciale e di servizi;
- e) ottemperare alle prescrizioni della Legge 13/89 sulla eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) avere, in prossimità, una caditoia sifonata collegata alla fognatura delle acque nere;

Dimensioni

Le piazzole dovranno avere un'area utile pavimentata e ben delimitata di almeno 7.50 mq. per:

- a) ogni n. 30 abitanti per zone residenziali;
- b) ogni attività di somministrazioni alimenti e bevande, alberghi, pubblici esercizi ed attività di uso collettivo e commerciale;
- c) ogni 3000 mq. di superficie ad uso uffici, magazzini, autorimesse, autostazioni, distributori di carburante e le relative aree scoperte non costituenti pertinenza od accessorio ove possono prodursi rifiuti;

:

Distanza e limiti di superfici delle piazzole

Le piazzole dovranno essere ubicate nelle aree di nuova urbanizzazione e non superare:

- a) 300 ml. di distanza tra di loro;
- b) nel caso di vicoli ciechi, ove non siano previsti spazi e rotatorie con diametro di svolta inferiore a 20 ml., la piazzola dovrà essere prevista sulla strada principale e non superare i 200 ml. di distanza massima dalle abitazioni servite;
- c) 30 mq. di superficie.

2.2. Piazzole per RSAU (rifiuti speciali assimilabili agli urbani)

Ubicazione, caratteristiche e dimensioni

Le piazzole dovranno essere previste all'interno di ciascuna attività industriale, artigianale, agricola, commerciale e di servizi.

Devono essere ben pavimentate e delimitate, ricavate in aree che permettano il movimento e le manovre di automezzi pesanti.

Dovranno avere una superficie minima di 30 mq. e, comunque, sufficiente al conferimento degli RSAU dell'attività che è ospitata.

2.3. Piazzole per RD (raccolta differenziata)

Ubicazione, caratteristiche e dimensioni

Le piazzole per RD dovranno essere previste nelle zone residenziali, centri urbani e centri di

attività commerciale e dovranno avere i requisiti di cui ai punti a, b, c ed f delle piazzole per RSU. Dovranno avere un'area utile, pavimentata e ben delimitata di almeno 20 mq. per ogni 200 abitanti. Ciascuna attività commerciale e negozi in genere (magazzini di deposito e custodia, parrucchieri, barbieri, lavanderie, tintorie, esercizi affini, banchi di vendita all'aperto compresi i mercati, farmacie, supermercati, ristorazione e simili) saranno conteggiati ciascuno per almeno 15 abitanti equivalenti.

Ciascuna piazzola non dovrà superare i 30 mq. di superficie.

Il loro usuale spazio di ubicazione, sia su spazi pubblici o di uso pubblico che privati, dovrà essere perimetrato su tre lati con formazione di quinta arborea e/o arbustiva di adeguate dimensioni.

#### 2.4. Compostaggio domestico

L'area destinata dovrà distare almeno 1.50 ml. dai confini di proprietà e 5 ml. dalle abitazioni.

Dovrà essere effettuato mediante appositi contenitori che eccelirino il processo, evitino la fermentazione ed il formarsi di cattivi odori ed impediscano l'accesso agli animali.

#### 3. In ogni caso le piazzole devono essere realizzate secondo le direttive dell'ULSS e del competente Consorzio d'Igiene del Territorio (CIT), in conformità al Regolamento d'Igiene.

## TITOLO III

### REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

#### **Art. 60 - PARAMETRI INTERNI DEGLI ALLOGGI**

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza da soggiorno di superficie di almeno mq. 14.
4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.
5. Ogni abitazione di nuova costruzione, escluso abitazioni monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq. 14.

#### **Art. 61 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI**

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della L. 457/78 devono avere le seguenti caratteristiche:
  - a) altezza virtuale non superiore a ml. 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell' edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
  - 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 inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a ml. 2,40.
2. 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 L. 166/75 e successive modifiche ed integrazioni;
  - b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti abitativi, e ml. 2,40 per i vani accessori.
3. 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 alla data di entrata in vigore del vigente P.R.G..

#### **Art. 62 - LOCALI ABITABILI**

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali di abitazione in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc., implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..
3. I locali di abitazione permanente debbono avere:
  - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;
  - b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finiti, non inferiore a ml. 2,70;
  - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
4. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, definiti con il grado di protezione 6), 5), 4)

e 3) dal vigente P.R.G., anche nei casi in cui è consentito il mutamento della destinazione d'uso, la superficie di illuminazione ed aerazione può essere inferiore a quanto sopra prescritto, con un minimo pari ad almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale, ottenibile anche con finestre apribili sul soffitto.

5. Per i locali adibiti ad attività commerciali, laboratori in genere e ad usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.
6. Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un' altezza minima di ml. 2,20.

#### **Art. 63 – SOPPALCHI, SOTTOTETTI E MANSARDE RESIDENZIALI**

(articolo stralciato e riscritto con D.G.R.V. n. 1603 del 11.04.2000 su prescrizione ULSS n. 7)

1. Nei locali di abitazione gli impalcati a mezz'aria sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:
  - a) il locale abbia un'altezza minima di 4.60 ml.;
  - b) risulti libera per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno 40 mc.;
  - c) la proiezione orizzontale del soppalco non superi 1/3 della superficie del locale;
  - d) l'altezza minima non sia inferiore a 2.20 ml., sia a livello sottostante che sovrastante; la superficie aeroilluminante sia pari almeno alla somma alle superfici spettanti alla parte di locale libero ed alle superfici inferiore ed inferiore del soppalco, almeno il 20% della superficie illuminante complessiva deve essere in diretta comunicazione con il soppalco.
2. I sottotetti e le mansarde per essere considerati abitabili devono rispettare le seguenti prescrizioni e parametri:
  - a) altezza media utile pari a 2.70 ml. con un minimo di 1.80 ml.;
  - b) la superficie finestrata pari ad almeno 1/8 della superficie utile di pavimento.
3. Per i sottotetti e mansarde esistenti e per le ristrutturazioni (compresi i cambi di destinazione d'uso), per quali sono espressamente indicati nelle presenti norme le modalità di intervento e la definizione dei gradi di protezione 1, 2, 3 e 4, è ammessa un'altezza interna utile di:
  - a) 2.40 ml. con un minima di 1.80 ml.;
  - b) superficie finestrata pari ad almeno 1/10 della superficie utile di pavimento della quale il 50% a parete.
4. I sottotetti e le mansarde sono definiti praticabili (vani accessori) nel caso presentino un'altezza utile media di 2.00 ml..
5. Per gli interventi diretti al recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi si applicano le norme di cui alla L.R. 06.04.1999 n. 12, recepite con Delibera Consigliare del 09.07.1999 n. 50.

#### **Art. 64- CUCINE**

1. Le cucine, oltre ai requisiti contenuti negli articoli precedenti, devono comunque essere fornite di idonei condotti verticali prolungati oltre il tetto, di cui uno per l'aerazione e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.
2. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 8,00 ed un'altezza minima di ml. 2,40 purchè comunicanti con il locale di soggiorno e munite di aspirazione forzata sui fornelli.

#### **Art. 65 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: w.c., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
  - a) superficie non inferiore a mq. 4,00 con una larghezza minima di ml. 1,20;
  - b) aerazione ed illuminazione dirette dall' esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50;
  - c) altezza minima di ml. 2,40.

2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.
3. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici negli appartamenti monostanza; nelle altre unità abitative residenziali è consentita per tutti i locali abitabili ad esclusione della cucina.
4. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50.
5. In conformità all'art. 18 della L. 166/75, 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 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) che in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

#### **Art. 66 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

1. 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.
2. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-familiari è ammessa la larghezza minima di cm. 90.
3. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm. 15.
4. L'alzata non deve essere superiore ai cm. 20.
5. Le scale a chiocciola devono essere inscritte in un diametro minimo di ml. 1.40, la pedata, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm. 15 e l'alzata non deve essere superiore a cm. 23.
6. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
7. 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 1/5 di quella del vano scala.
8. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
9. In tutti i fabbricati con più di tre livelli fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia, tra cui quella sismica, oltre a quanto disposto dal D.P.R. 384/78.
10. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere l'altezza minima di ml. 1,00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
11. In conformità all'art. 19 della L. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
  - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
  - le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

#### **Art. 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**



1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,20.

#### **Art. 68 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI**

1. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un' altezza minima di ml. 2,20.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono assicurare un'idonea protezione dall'umidità.
3. In località Roverbasso, nel bacino interessato dai canali Resteggia e Fossa Rossa, i vani interrati dei nuovi edifici non dovranno essere dotati di aperture di accesso e/o di rampe. Eventuali vani interrati non accessibili dall'esterno dovranno essere, comunque, adeguatamente impermeabilizzati ed avere bocche di lupo sufficientemente sopraelevate dal piano campagna.
4. Nel capoluogo, lungo il rio Albina, eventuali vani interrati dovranno essere, comunque, adeguatamente impermeabilizzati, mentre le bocche di lupo dovranno essere sufficientemente sopraelevate dal piano campagna.

#### **Art. 69 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE.**

1. I parametri minimi di cui ai precedenti articoli non si applicano per gli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.
2. Per detti edifici è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti dei singoli locali.
3. Nel caso di ristrutturazione con traslazione dei solai sono consentite altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte negli articoli citati ma comunque non inferiori a ml. 2,20 per i locali accessori, ml. 2,40 per i locali abitabili, a ml. 2,60 per i locali commerciali ed a uso collettivo. La riduzione dell' altezza minima, come previsto sopra, è consentita anche per i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti con grado di protezione 6), 5), 4) e 3).
4. E' comunque sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici (dello spessore massimo di cm. 10) sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

## TITOLO IV

### COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

#### **Art. 70 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

1. 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 e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni: In ogni caso devono essere rispettati i parametri di illuminazione ed aerazione previsti dal D.P.R. 303/1956, D.Leg.vo. 626/1994 Circolare Regionale n.13/1997 e successive modificazioni.
  - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
  - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
2. Per gli ambienti destinati a palestre private devono essere applicati i seguenti requisiti:
  - ubicazione: in locali fuori terra, assimilabili ai locali fuori terra ed esclusivamente al piano terra per i fabbricati in zona residenziale;
  - le finestre apribili non devono affacciarsi su strade o spazi polverosi;
  - pareti e pavimento devono possedere idonei requisiti di isolamento termoigrometrico e traspirazione;
  - altezza minima ml. 3,00; eventuali deroghe (massimo 5 – 10%) sono ammesse per attività con moderato impegno fisico e/o in presenza di particolari requisiti di ventilazione dei locali, fatto salvo il rispetto degli indici di cubatura sottoriportati;
  - volume per persona: minimo mc. 20 – 30. Il numero totale di persone, calcolato sulla base della cubatura del locale (esclusa la quota eccedente i ml. 4,5 di altezza) e della disponibilità di servizi (superfici spogliatoi, numero wc e docce), deve essere riportato nel certificato di agibilità;
  - finestratura apribile: 1/8 della superficie in pianta, collocata su pareti contrapposte o su parete e a soffitto. E' ammessa la finestratura su un'unica parete a condizione che la profondità del locale non superi i ml. 7 – 8;
  - può essere parzialmente derogato il requisito di finestratura, a giudizio del Dipartimento di prevenzione dell'U.L.S.S., a condizione che sia installato un adeguato impianto di condizionamento e/o ricambio d'aria;
  - pavimenti: normalmente resilienti e facilmente lavabili;
  - spogliatoi: uno per sesso, di superficie pari ad almeno mq./persona 1,6 (= 1 posto spogliatoio); finestratura apribile pari ad 1/8 della superficie del locale o ventilazione meccanica che assicuri almeno mc./ora/posto 25;
  - wc: 1 ogni 3 – 4 posti spogliatoio con un minimo di 1 per spogliatoio;
  - docce: 1 ogni 3 – 4 posti spogliatoio, con un minimo di 1 per spogliatoio. Possono essere in box separati oppure collettive, ma devono in ogni caso essere separate da una zona disimpegno. Il locale docce deve essere di norma dotato di finestratura apribile; si consiglia comunque di prevedere un'aspirazione meccanica in grado di garantire 8 ricambi/ora;
  - lavabi: 1 ogni 10 – 15 posti spogliatoio, con un minimo di 1 lavabo per spogliatoio;
  - requisiti acustici: devono essere garantiti in opera con un tempo di riverbero inferiore a 2,2 secondi, come media alle frequenze di 500 – 1000 – 2000 – 4000 Hz, ed un fonoisolamento di almeno dB (A) 50 da eventuali locali confinanti a destinazione residenziale;
  - ai wc ed alle docce posti a servizio degli spogliatoi si dovrà accedere mediante una zona disimpegno separata dagli spogliatoi ed adeguatamente ventilata.
3. Per gli asili nido nonché micro-nido nei luoghi di lavoro deve essere fatto riferimento al D.G.R.V. n. 1083 "Linee guida per la progettazione gli asili nido nonché micro-nido nei luoghi di lavoro" e successive modifiche ed integrazioni.
4. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

#### **Art. 71 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone colpite da handicap, attraverso ogni mezzo idoneo sul piano tecnico e lo studio di percorsi alternativi.
2. Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

#### **Art. 72 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE E IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTE**

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.
3. Gli impianti stradali di distribuzione di carburanti e gli impianti di distribuzione di carburanti ad uso privato sono oggetto di specifica regolamentazione, ai sensi dell'art. 2, comma 1 del D.Lgs. 11.02.1998 n. 32 e successive modifiche ed integrazioni, di cui all'Allegato A "Impianti di distribuzione di carburanti".

#### **Art. 72 bis – LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI PRODUTTIVI**

(articolo aggiunto con D.G.R.V. n. 1603 del 11.04.2000 su prescrizione ULSS n. 7)

1. I locali classificati di categoria C1 e C2 possono essere eccezionalmente ubicati al piano interrato o seminterrato, fermi restando i requisiti di altezza minima e quanto previsto dalla Circolare Regionale n. 13/97 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. In tali locali non sono ammesse attività o depositi che comportino pericolo di esplosioni, incendio, sviluppo di emanazioni nocive e di elevate temperature.

#### **Art. 73 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

1. Per le nuove costruzioni residenziali nelle zone agricole, valgono le disposizioni dei precedenti art. 61 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla e ricovero animali, locali di deposito di materiali soggetti a fermentazione.

#### **Art. 74 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi debbono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono rispettare la distanza minima di ml. 30 dalle abitazioni e quanto previsto dalle vigenti normative.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata alla distanza non inferiore di 20 m. dalle strade e dai confini di proprietà e alla distanza non inferiore a ml. 30 dalle abitazioni.
7. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, essere munite di pozzetto per il colaticcio nonché di adeguate vasche per la raccolta e la maturazione dei liquami e devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc..
8. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 59.
  10. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare la normativa prevista dall'art. 6 della L.R. 24/85 e da ogni altra vigente normativa.

## **PARTE QUARTA**

### **STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

#### **TITOLO I**

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

###### **Art. 75 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

1. 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. 76 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE**

1. In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e prescrizioni antisismiche contenute nella L. 64/74 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni.

###### **Art. 77 - MANUTENZIONI E RESTAURI**

1. 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. 78 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituiscono pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **TITOLO II**

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

#### **Art. 79 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

1. Tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni vigenti in materia.
2. E' richiesto il preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco per le attività indicate dal D.M. 16.02.82 e dal D.P.R. 689/59 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 80 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati prioritariamente in opportuni spazi interrati 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. 81 PREVENZIONI INCENDI**

1. Le attività soggette al controllo di prevenzione incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco sono indicate dal D.M. 16.02.1982 e successive modifiche ed integrazioni.
2. I progetti inerenti le attività di cui al punto 1. sono soggetti al parere di conformità antincendio del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del D.P.R. 37/98 "Regolamento recante disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi, a norma dell'art. 20, comma 8, della Legge 15.03.1997 n. 59" e successive modifiche ed integrazioni.
3. Per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità concernente l'attività di cui al punto 1., è necessario il possesso del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o la ricevuta dell'avvenuta presentazione al Comando stesso di una dichiarazione, corredata da certificazioni di conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato, con la quale si attesta che sono state rispettate le prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività.

### **TITOLO III**

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

##### **Art. 82 - CANTIERI TEMPORANEI E MOBILI**

1. Per l'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modifiche o demolizioni di fabbricati esistenti, opere di urbanizzazione, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. In ogni caso deve essere adempiuto a quanto previsto dal D.Lgs. 626/94, dal D.Lgs. 242/96, dal D.Lgs. 494/96, dal D.Lgs. 528/99 e successive modifiche ed integrazioni;
3. 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.
4. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
5. 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.
6. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrastrada o segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque per tutto il tempo necessario per prevenire danni ed infortuni.
7. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
8. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

##### **Art. 83 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

1. 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 abadacchiate e avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

##### **Art. 84 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI**

1. In caso di interruzione e/o sospensione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garanzia della sicurezza, dell'igiene e del decoro.
2. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **TITOLO I**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

##### **Art. 85 - NORME ABROGATE**

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento determina l'abrogazione del precedente Regolamento Edilizio.

##### **Art. 86 - SANZIONI**

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

##### **Art. 87 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI**

1. In vista della finalità, avente preminente rilevanza pubblicistica, di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio comunale, i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 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.
2. Gli interventi di recupero di cui sopra, classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'art. 31 della lettera d) della Legge 05.08.1978, n. 457, saranno assentiti anche in deroga ai requisiti di cui all'art. 59 del Regolamento Edilizio del P.R.G. vigente e dell'art. 62 del Regolamento edilizio adottato con delibera di C.C. n. 51 del 28.09.1998; a condizione che il rapporto illuminante, nell'ipotesi di apertura esclusivamente in falda, sia pari o superiore a 1/16, nonché a condizione venga rispettata la misura dell'altezza minima di cui all'art. 73 del Regolamento Edilizio vigente e dell'art. 63 del Regolamento edilizio adottato con delibera di C.C. n. 51 del 28.09.1998, eventualmente modificata ai sensi dell'art. 2 lett. a) della L. R. 06.04.1999, n.12, se più favorevole.
3. 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.
4. Sono ammesse tutte le aperture in falda, purchè unicamente finalizzate ad assicurare il rispetto del rapporto illuminante e di superficie finestrata apribile di cui al punto che precede, 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.
5. 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).
6. 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.
7. Per il rilascio della rispettiva concessione edilizia 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 28.01.1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione.
8. La concessione per la ristrutturazione del 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%.
9. 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 dal Consiglio Comunale, anche, se del caso, con riferimento alle caratteristiche peculiari delle z.t.o. di ubicazione dell'immobile.

10. 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 al comma secondo del presente articolo.
11. Resta salva l'applicazione delle legislazioni speciali di tutela storico-ambientale (L. 1089/1939, L. 1497/1939, L. 431/1985 e D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni).
12. Per quanto non diversamente e puntualmente disciplinato dal presente articolo, si rimanda alla normativa urbanistico-edilizia vigente.