

## INDICE DEGLI ARTICOLI

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

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

- ART. 1: Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio..... pag. 1
- ART. 2: Richiamo a disposizione di Leggi e di Regolamenti ..... pag. “
- ART. 3: Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori.  
Requisiti dei Progettisti e del Direttore Lavori..... pag. 2

#### TITOLO SECONDO - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

- ART. 4: Opere soggette a Concessione..... pag. 3  
Opere soggette ad Autorizzazione..... pag. 4  
Opere soggette a denuncia di Inizio Attività..... pag. “
- ART. 5: Opere interne ..... pag. 5
- ART. 6: Opere non soggette a Concessione od Autorizzazione..... pag. 6
- ART. 7: Opere da eseguire dal Comune..... pag. “
- ART. 8: Opere da eseguire dallo Stato..... pag. “
- ART. 9: Domande di Concessione e di giudizio preliminare..... pag. 7
- ART. 10: Norme per la presentazione dei progetti..... pag. 9
- ART. 11: Concessione ed Autorizzazione a costruire..... pag. 13
- ART. 12: Ammissibilità delle domande di Concessione edilizia..... pag. 14
- ART. 13: Onerosità della Concessione..... pag. “
- ART. 14: Oneri di urbanizzazione..... pag. 15

– ART. 15: Costo di costruzione.....	pag.	15
– ART. 16: Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.....	pag.	“
– ART. 17: Concessione gratuita.....	pag.	16
– ART. 18: Onerosità relativa alla Concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.....	pag.	“
– ART. 19: Edilizia convenzionata.....	pag.	17
– ART. 20: Autorizzazione a lottizzare e Concessione ad eseguire le opere.....	pag.	“
– ART. 21: Evidenza della Concessione e del progetto.....	pag.	19
– ART. 22: Validità della Concessione.....	pag.	“

### **TITOLO TERZO - CONCESSIONE EDILIZIA**

– ART. 23: Attribuzioni della Commissione Edilizia.....	pag.	20
– ART. 24: Composizione della Commissione Edilizia.....	pag.	“
– ART. 25: Funzionamento della Commissione Edilizia.....	pag.	21

### **TITOLO QUARTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

– ART. 26: Punti di linea e di livello.....	pag.	23
– ART. 27: Inizio e termine dei lavori.....	pag.	“
– ART. 28: Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	pag.	24
– ART. 29: Vigilanza sulle costruzioni.....	pag.	25
– ART. 30: Annullamento della Concessione.....	pag.	“
– ART. 31: Riscossione delle somme.....	pag.	26
– ART. 32: Provvedimenti per opere eseguite senza concessione od in difformità e non sanabili.....	pag.	“

– ART. 33: Misure di sicurezza per l’esecuzione delle opere.....	pag.	27
– ART. 34: Prevenzione degli infortuni, formazione ed impianti di cantiere.....	pag.	“
– ART. 35: Demolizioni, scavi, materiali di risulta.....	pag.	28
– ART. 36: Precauzioni per assicurare la nettezza delle strade.....	pag.	29
– ART. 37: Permesso per l’esecuzione di scavi stradali, obblighi di ripristino....	pag.	“
– ART. 38: Recinzioni provvisorie. Segnali di occupazione temporanea del suolo e dello spazio pubblico.....	pag.	30

#### **TITOLO QUINTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

– ART. 39: Collaudo, licenza d’uso, abitabilità ed agibilità.....	pag.	31
---	------	----

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

#### **TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE**

– ART. 40: Cortili e lastrici solari.....	pag.	32
– ART. 41: Chiostrine o cavedi.....	pag.	33
– ART. 42: Costruzioni accessorie.....	pag.	“
– ART. 43: Volumi tecnici.....	pag.	34
– ART. 44: Prescrizioni edilizie particolari.....	pag.	“

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

– ART. 45: Decoro degli edifici.....	pag.	35
--------------------------------------	------	----

– ART. 46: Decoro degli spazi.....	pag.	35
– ART. 47: Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	pag.	36
– ART. 48: Alberature.....	pag.	40
– ART. 49: Coperture, pluviali, gronde, scarichi, cornicioni, intonaci, tinteggiature.....	pag.	“
– ART. 50: Scale esterne.....	pag.	41
– ART. 51: Marciapiedi.....	pag.	“
– ART. 52: Portici.....	pag.	42

### **TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

– ART. 53: Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale ed archeologico.....	pag.	43
– ART. 54: Beni Ambientali.....	pag.	“
– ART. 55: Interventi per la protezione della natura.....	pag.	“
– ART. 56: Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	pag.	44
– ART. 57: Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi servitù pubbliche speciali.....	pag.	“
– ART. 58: Numeri civici.....	pag.	45

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

#### **TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

– ART. 59: Igiene del suolo e del sottosuolo.....	pag.	46
---	------	----

– ART. 60: Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.....	pag.	46
– ART. 61: Protezione dall’umidità.....	pag.	47
– ART. 62: Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione o di illuminazione nelle costruzioni edilizie.....	pag.	“
– ART. 63: Isolamento acustico.....	pag.	48
– ART. 64: Fumi, polveri ed esalazioni .....	pag.	“
– ART. 64 BIS : Distanze di rispetto dagli elettrodotti.....	pag.	“

#### **TITOLO SECONDO - FOGNATURE**

– ART. 65: Fognature.....	pag.	50
---------------------------	------	----

#### **TITOLO TERZO - REQUISITO DEGLI AMBIENTI INTERNI**

– ART. 66: Parametri abitativi per le nuove costruzioni.....	pag.	51
– ART. 67: Locali abitabili.....	pag.	“
– ART. 68: Cucine.....	pag.	53
– ART. 69: Locali per servizi igienici.....	pag.	“
– ART. 70: Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	pag.	54
– ART. 71: Corridoi e disimpegni.....	pag.	“
– ART. 72: Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.....	pag.	55
– ART. 73: Sottotetti e mansarde.....	pag.	“

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

– ART. 74: Edifici e locali ad uso collettivo.....	pag.	57
--	------	----

– ART. 75: Barriere architettoniche .....	pag.	57
– ART. 76: Stabilimenti industriali, deposito, magazzini, autorimesse.....	pag.	58
– ART. 77: Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli - Edifici rurali.....	pag.	“
– ART. 78: Impianti al servizio dell’agricoltura.....	pag.	59

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

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

– ART. 79: Stabilità delle costruzioni.. .....	pag.	60
– ART. 80: Manutenzione e restauro.....	pag.	“
– ART. 81: Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	pag.	“

### **TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI D’INCENDIO**

– ART. 82: Locali per lavorazione e deposito dei materiali combustibili ed infiammabili.....	pag.	61
– ART. 83: Impiego di strutture lignee.....	pag.	“
– ART. 84: Particolari prevenzioni cautelative.....	pag.	“
– ART. 85: Uso di gas in contenitori.....	pag.	62
– ART. 86: Collaudo di competenza dei vigili del fuoco.....	pag.	“

### **TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL’ESECUZIONE DEI LAVORI PROVVISORIALI**

– ART. 87: Opere provvisoriali.....	pag.	63
-------------------------------------	------	----

## **PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

- ART. 90: Definizione di particolari elementi architettonici..... pag. 64
- ART. 91: Centro abitato e nucleo abitato..... pag. “
- ART. 92: Distanze larghezze ed accessi da strade pubbliche..... pag. 65

## **PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

- ART. 93: Autorizzazione a lottizzare e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all’entrata in vigore del presente Regolamento..... pag. 66
- ART. 94: Misure di salvaguardia..... pag. “

## **DISPOSIZIONI FINALI**

- ART. 95: Entrata in vigore del presente Regolamento..... pag. 67
- ART. 96: Norme abrogate..... pag. “
- ART. 97: Poteri di deroga..... pag. “
- ART. 98: Sanzioni..... pag. “

- NORME DI RIFERIMENTO IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA LAVORO..... pag. 68**





## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **TITOLO PRIMO NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

##### **ART. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

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

Stante la sua natura di fonte formativa secondaria, ai sensi degli articoli 1 e 4 delle Disposizioni sulle leggi in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di legge.

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

##### **ART. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGI E DI REGOLAMENTI**

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

- urbanistica;
- regime dei suoli;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso ed in acciaio;

- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ferroviari, ecc.;
- servitù;
- prevenzione degli infortuni ed igiene degli ambienti di lavoro.

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della Concessione, i Progettisti, i Direttori e gli Assuntori dei lavori.

I Progettisti ed i Direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, Ingegneri, Architetti, Geometri, Periti Edili, Periti Agrari o Dottori in agraria iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi o Albi Professionali.

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

**TITOLO SECONDO**  
**AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE**

**ART. 4**  
**OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio Comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita Concessione.

E' prevista la Concessione per:

- a) Nuove costruzioni, anche costruzioni prefabbricate a carattere stabile (locali, boxes, tettoie), ricostruzioni ed ampliamenti di edifici esistenti;
- b) Variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere per le quali è richiesta la Concessione edilizia e variazione del tipo di attività secondo le classifiche ISTAT degli insediamenti produttivi con opere a ciò preordinate;
- c) Interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio di tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- d) Collocazione, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, solai, ecc.);
- e) Collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili purché a carattere precario e temporaneo;
- f) Collocamento, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- g) Opere di urbanizzazione;
- h) Impianti sportivi all'aperto, qualora prevedano l'esecuzione di opere che posseggano i caratteri della stabilità e dell'immobilizzazione rispetto al suolo;
- i) Costruzione di locali nel sottosuolo, fatta eccezione per quanto previsto dalla legislazione vigente, in particolare dalla L.R. 61/85 art. 76, dalla L.S. 122/1989 e dalla L.S. 662/96 art. 2 comma 60.

### **OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

- l) Demolizione di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- m) Demolizioni parziali e totali di edifici;
- n) Sistemazione di aree aperte al pubblico;
- o) Apertura di strade e costruzione di manufatti stradali anche in presenza di autorizzazione di cui al punto seguente;
- p) Costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, salvo autorizzazione dell'Ente proprietario o competente;
- q) Mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastato (legnami, laterizi, ecc.) di automezzi, ecc.;
- r) Collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblici, quali cabine elettriche, grandi antenne, ecc.;
- s) Collocamento, modificazione o rimozione di stemmi;
- t) Costruzioni ristrutturazioni, modificazioni di edicole funerarie e di tombe di famiglia;
- u) Variazioni o nuove decorazioni pittorico-artistiche, rivestimenti ed ornamenti di rilevante interesse artistico sulle pareti esterne degli edifici.

### **OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

Ai sensi della L.S. 662/96 art. 2 comma 60, i seguenti interventi sono subordinati alla Denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti della L.S. 537/93 art. 2:

- Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero i manufatti che elterino la sagoma dell'edificio;
- Nuove costruzioni di muri di cinta, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di cancellate, e di altre recinzioni;
- Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- Varianti a Concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella Concessione edilizia;
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova Concessione od Autorizzazione Edilizia per Varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo ancorché in corso d'opera.

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

L'ordinanza del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente per l'esecuzione di opere, esime il destinatario dal chiedere formale concessione, qualora l'ordinanza stessa determini specificatamente i lavori da compiersi.

Nessun lavoro può aver corso prima di averne ottenuta, secondo i casi, la Concessione, l'Autorizzazione ad edificare, o che sia trascorso il termine di legge per le Denunce di inizio attività.

Viene in ogni caso fatto salvo quanto previsto dalla L.S. 662/96 art. 2 comma 60.

## **ART. 5 OPERE INTERNE**

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle L.S. 1089/39, L.S. 1497/39 e per quanto previsto dalla L.S. 662/96 art. 2 comma 60, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati trascorsi 20 giorni dalla presentazione al Sindaco da parte dell'interessato, accompagnata da una relazione dettagliata corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

**ART. 6**  
**OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

Non sono soggette a Concessione od Autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o necessità immediata ordinate dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente;
- b) i lavori di manutenzione ordinaria ai sensi lett. a) dell'art. 31 L. 05.08.78, n. 457
  - sono tutti quelli che riguardano opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- c) la costruzione di baracche ad uso cantiere edilizio;
- d) le protezioni stagionali;
- e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) opere richieste da documentare, urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto è necessario a far cessare lo stato di pericolo.

Di essi dovrà essere fatta immediata denuncia al Sindaco, inoltrando altresì nel più breve tempo, la documentazione dei lavori eseguiti, od in corso di esecuzione, per la necessaria approvazione in via di rettifica.

- g) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

Viene comunque fatto salvo quanto previsto dalla legislazione vigente in particolare dalla L.S. 662/96.

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

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia, del Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene (S.I.P.) e Sanità Pubblica dell'ULSS di competenza quando necessita e di altri enti preposti alla tutela del vincolo.

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

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle

norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli Enti Istituzionali competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione statale competente d'intesa con le Regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli Enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle Regioni del programma di intervento ed il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalle previsioni degli strumenti urbanistici, si provvede sentita la Commissione interparlamentare per le questioni regionali con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero e dei Ministri competenti in materia.

Resta fermo quanto previsto dalla L.S. 880/73, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, dalla L.S. 393/75, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla L.S. 898/76 e successive modifiche per le servitù militari.

## **ART. 9 DOMANDE DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**

Le domande di Concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10, e con ogni altra notizia e documentazione richiesta.

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

La documentazione tecnica non è richiesta per le domande di Concessione relative alle opere di cui al punto e) dell'art. 4, ritenendosi sufficiente una relazione descrittiva dei lavori ad una tavola fotografica.

La domanda deve essere datata e firmata per esteso dal Richiedente, le copie di tutti i disegni devono essere firmate dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori.

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

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno degli interessati subentrati.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere entro il termine di 120 gg. oltre il quale la pratica potrà essere archiviata.

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente provvede sentita la Commissione Edilizia e il S.I.P..

Dovranno essere allegati, se necessari, i pareri, le autorizzazioni e le approvazioni degli Enti e degli Organi competenti, quali ULSS, Vigile del Fuoco, Soprintendenza ai Monumenti, Forestale, ecc..

Si richiama quanto disposto dal successivo art. 55, 56 e 57.

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

Viene comunque fatto salvo quanto previsto dalla L.S. 493/93 art.4 e successive modifiche in materia di procedere per il rilascio della Concessione edilizia.

Alla presentazione della domanda per il rilascio della concessione dovrà essere prodotta copia dell'atto notarile di proprietà o dimostrazione del possesso del titolo a richiedere la Concessione.



## **ART. 10**

### **NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegate nelle dimensioni U.N.I..

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località in scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste dall'articolo 4, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame, e certificazione della proprietà o delle disponibilità degli immobili interessati dall'intervento richiesto, nei termini e con le dichiarazioni di asseveramento previste dalla legislazione vigente.

Con riferimento alle singole opere previste dall'articolo 4, i progetti devono inoltre contenere:

1. Per le nuove costruzioni (punti a, b, c, f, h, t) anche prefabbricate:
  - a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
  - b) planimetria catastale in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m.200 dai limiti del lotto interessati;
  - c) planimetria in scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate nella planimetria di progetto;
  - d) planimetria in scala 1:200 rilevata topograficamente, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti sezione e progetto tipo in scala 1:100 con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
  - e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali, le loro misure, le misure delle finestre, porte e portefinestre, nonché il rapporto di aeroilluminazione, con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve inoltre essere indicata la specifica attività.

- f) pianta in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scale, sovrastrutture varie, ecc.), quotati;
- g) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici, fatto salvo i casi in cui essi non vengano modificati nell'ambito delle ristrutturazioni e modificazioni interne agli edifici esistenti, con l'indicazione dei materiali di finitura;
- h) almeno due sezioni verticali quotate in scala 1:100, ortogonali fra loro;
- i) planimetria del fabbricato in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti tecnologici con particolare riferimento a quelli relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate (con l'indicazione delle caratteristiche dei manufatti di chiarificazione o depurazione) e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) riproduzione fotografica della zona interessate all'intervento.

2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel quale caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Per le ristrutturazioni ed i restauro le piante, sezioni e prospetti devono essere rappresentati in scala 1:50.

3. Per le opere previste al punto d) dell'articolo 4:

- a) planimetria catastale in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m.250 dai limiti del lotto interessati;
- b) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire in scala 1:100.

4. Per le opere di cui alla lettera e) dell'art. 4:

- a) pianta catastale ingrandita in scala 1:500 con indicata l'accessibilità;
- b) sagome quotate e documentazione fotografica degli elementi da collocare.

5. Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- a) relazione sommaria con la descrizione dell'intervento, l'indicazione della consistenza numerica abitativa, la volumetria totale prevista e con preventivo indicativo di spesa;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) pianta catastale ingrandita in scala 1:500 con indicata l'accessibilità; sagome quotate e documentazione fotografica degli elementi da collocare;
- e) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, preferibilmente in scala 1:500 con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e

- della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
  - g) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
  - h) una documentazione fotografica dell'area interessata;
  - i) il capitolato speciale d'appalto;
  - l) planimetria in cui vengono evidenziati gli ambiti territoriali;
  - m) schema di convenzione.
6. Per i piani particolareggiati:
- a) una cartografia secondo l'articolo 12 della L.R. 61/85.
7. Per la costruzione di locali nel sottosuolo di cui al punto i):
- a) pianta catastale ingrandita in scala 1:500 con indicata l'accessibilità; sagome quotate e documentazione fotografica degli elementi da collocare;
  - b) piante quotate di tutti i piani in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali che non siano destinati ad usi che prevedano permanenza di persone, salvo non venga garantito un microclima come previsto dal D.M. 18.05.76;
  - c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
8. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni opere di cui alle lettere l) dell'art. 4:
- a) planimetria catastale in scala 1:2000 o cartografia, estesa ad un raggio fra m. 100 e m. 200 dai limiti del lotto interessato;
  - b) planimetria in scala 1:100 con progetto della recinzione;
  - c) sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20;
  - d) sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione è prospettata;
  - e) l'indicazione dei materiali impiegati.
9. Per le demolizioni parziali e/o totali di edifici di cui alla lettera m) dell'art. 4:
- a) planimetria catastale in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m. 200 dai limiti del lotto interessato;
  - b) pianta ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.

10. Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali e per la sistemazione di aree aperte al pubblico di cui alle lettere n), o), p) dell'art. 4:

- a) planimetria in scala 1:500, quotata dallo stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

11. Per le mostre ed i depositi previsti al punto q) dell'articolo 4:

- a) planimetria catastale in scala 1:200, estesa ad un raggio di almeno m. 200 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria dell'area in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati a deposito, alla recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
- c) piante, prospetti, sezioni quotati in scala adeguata dalle attrezzature fisse e delle opere di urbanizzazione.

12. Per gli impianti tecnici previsti al punto r) dell'articolo 4:

- a) planimetria e profilo in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

13. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti s), u), dell'art. 4:

- a) relazione sommaria;
- b) planimetria quotata in scala 1:500 oppure 1:100;
- c) prospetti e sezioni quotati in scala 1:20 e/o una sufficiente documentazione fotografica
- d) indicazione dei materiali e dei colori;
- e) produzione di eventuali vincoli.

14. Per le varianti da apportare a progetti e varianti in corso d'opera:

- a) copia conforme del progetto approvato e progetto di variante con le modifiche richieste indicate in colore rosso e in giallo indelebile, le parti non realizzate o da non realizzarsi.

Quando ciò sia possibile il progetto approvato sulla parte superiore e quello in variante in quella inferiore di un unico elaborato, evidenziando in colore giallo indelebile sul progetto approvato ed in colore rosso indelebile le nuove costruzioni sulla variante.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito,

ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la Concessione.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

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

Prima dell'inizio dei lavori inerenti strutture in c.a. o ferro deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere stesse, dove esistano, ai sensi di legge 05.11.1971 n. 1086; deve essere inoltre depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi della legge 30.04.1976 n. 373.

Per gli interventi previsti alle lettere a), b), c), g), h), i), n), o), p), q) dovrà essere presentata idonea documentazione ai sensi della L.S. 13/89 e se aperti al pubblico anche la documentazione prevista dalla L.S. 104/92 e comunque ogni intervento edilizio od urbanistico che debba tener conto a norma di legge di abbattimento di barriere architettoniche.

Prima dell'inizio dei lavori, ove richiesto, dovranno essere presentati gli elaborati degli impianti tecnici ai sensi di legge.

E per le costruzioni di carattere industriale l'idonea documentazione relativa alla previsione di impatto acustico di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 1° marzo 1991.

Con la presentazione del progetto edilizio al Dipartimento di Prevenzione per il parere di competenza, è indispensabile fornire, ove sia nota l'attività lavorativa che andrà ad insediarsi, tutte le informazioni riguardanti il ciclo produttivo (art.48 DPR 303/56).

## **ART. 11 CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE**

La Concessione e l'Autorizzazione è data dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente al proprietario dell'area od a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui alla L.S. 1150/42 art. 31 e alla L.R. 61/85 art. 79 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli Strumenti Urbanistici e dei Regolamenti Edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

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

I provvedimenti del Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, di rilascio, di diniego, e di cui agli artt. 9-10, sono notificati al richiedente a termini della legislazione vigente.

La Concessione e l'Autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno successivo alla data del rilascio della Concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione. Possono essere rilasciate copie a norma delle leggi vigenti.

La Concessione e l'Autorizzazione vengono comunque rilasciate dopo l'avvenuto perfezionamento delle prescrizioni e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione, come previsto dal successivo art. 14.

La Concessione e Autorizzazione vengono sempre rilasciate salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni Concessione ed Autorizzazione va redatta in triplice copia, di cui due munite di bollo competente, va inserita nel repertorio comunale e va notificata o consegnata all'interessato da un funzionario comunale.

## **ART. 12 AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE**

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

- a) all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitane/giorno di litri 250;
- b) allo smaltimento che dovrà essere igienicamente accettabile, delle acque bianche, bionde o nere.

## **ART. 13 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

La Concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo il disposto della L.S. 10/77 e della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 14**  
**ONERI DI URBANIZZAZIONE**

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di quanto previsto dall'art. 13.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio delle Concessioni, salva la possibilità dei concessionari di avvalersi del disposto della L.S. 457/78 art. 47 in merito alla loro rateizzazione.

**ART. 15**  
**COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente all'atto del rilascio della Concessione ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta ai sensi della L.S. 10/77 e della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

**ART. 16**  
**ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE**

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

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, e se è il caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario o compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere, avvalendosi del prezzario redatto dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Verona.

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

## **ART. 17 CONCESSIONE GRATUITA**

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale; tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura e comunque in conformità alla legislazione vigente;
- per gli interventi di manutenzione ordinaria;
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e ampliamento, in misura non superiore al 20% di edificio unifamiliare;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

## **ART. 18 ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**

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

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

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



**ART. 19**  
**EDILIZIA CONVENZIONATA**

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

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

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

La convenzione od atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

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

**ART. 20**  
**AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E CONCESSIONE**  
**AD ESEGUIRE LE OPERE**

L'Autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e il nulla osta da parte del Consorzio di Bonifica (L.R. 1/91 art. 15);
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

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

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare tenendo conto delle indicazioni trasmesse dalla Regione Veneto con circolare n. 22 del 09.06.1982.

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

L'Autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente contenga espressa menzione al riguardo.

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

#### DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

##### A) OPERE DI URBANIZZAZIONE

Legge 1150/1942	art. 28
Legge 847/1964	art. 4
Legge 765/1967	art. 8
Legge 865/1971	art. 44
L.R. 61/1985	art. 25
L.R. 61/1985	art. 26

##### PRIMARIA

- a) Strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognature con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

##### SECONDARIA

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole d'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) uffici e delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

**ART. 21**  
**EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO**

La Concessione ad edificare, l'Autorizzazione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli organi di vigilanza.

**ART. 22**  
**VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

Nell'atto di Concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica, il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile od agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori od aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi gli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della L.S. 10/77 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa, L.S. 47/85 e L.R. 61/85.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della L.S. 1150/42.

## **TITOLO TERZO COMMISSIONE EDILIZIA**

### **ART. 23 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Previo esame da parte degli Uffici Comunali che esprimono per iscritto il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 4, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sulla osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetici ed ambientali.

La Commissione Edilizia è tenuta ad esprimersi nei termini previsti dall'art. 4 della L.S. 493/93.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza Concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della Concessione ed in particolare:

- sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sull'applicazione e sull'eventuale modifica del presente Regolamento (o norme di attuazione).

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

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

### **ART. 24 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione è composta di n.2 membri di diritto e n. 6 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco od un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale od un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra esperti in materia urbanistico-edilizia-ambientale.

In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante delle minoranze.

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

La Commissione Edilizia dura in carica per un periodo di 4 anni decorrente dalla data del suo insediamento.

Il componente nominato in sostituzione di altro, deceduto, dimissionario o comunque decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

La Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato.

Oltre tale data, se dovesse esprimere pareri, questi ultimi sono considerati nulli.

Operano ad ogni modo le indicazioni della L.S. 142/90 art. 36 punto 5 nel caso il Consiglio Comunale fosse impossibilitato a provvedere al rinnovo della Commissione edilizia.

I pareri della C.C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco; ove peraltro lo stesso non si attenga a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

La Commissione Edilizia, quando deve esprimere pareri su beni vincolati, va integrata a sensi della L.R. 63/94 art. 6.

## **ART. 25 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che se ne presenta la necessità.

La richiesta di convocazione è fatta dal Presidente o su richiesta scritta di almeno tre membri.

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

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno la metà dei membri.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presentati. In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 9 del presente Regolamento.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione il Segretario redige seduta stante un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri presenti.

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

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa vece l'Assessore Delegato.

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

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

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

### **ART. 26 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Il titolare della Concessione edilizia o dell'Autorizzazione dell'articolo 4 o dell'Autorizzazione di cui all'articolo 20, non può iniziare i lavori prima che siano trascorsi almeno 10 giorni dalla data di presentazione in Comune dei dati delle costruzioni sottoscritte dalla Direzione lavori relative alle quote di caposaldo di riferimento e ai punti fissi della nuova costruzione.

### **ART. 27 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI**

Il periodo di cui al 2° comma dell'articolo 22, entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa Concessione, decorre dalla data di notificazione della Concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo completo delle fondazioni, e la costruzione di parte delle fondazioni; l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abitabilità od agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'articolo n. 20.

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

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato se necessario l'adempimento di quanto disposto dalla L.S. 1086/71 e regolamenti relativi, ed assolto il disposto della L.S. 373/76, nonché la documentazione richiesta dalla L.S. 10/91 e sue successive modifiche.

Il titolare della Concessione deve presentare domanda al Sindaco di eventuale deroga delle norme contenute del D.P.C.M. 1.3.1991 da cui risulti luogo dell'attività ed insediamenti civili limitrofi, durata dell'attività, orario della giornata in cui le attività saranno esercitate,

macchinari ed impianti rumorosi utilizzati, presumibile entità della rumorosità. Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente invierà l'istanza al Settore Igiene Pubblica dell'ULSS, il cui Responsabile individuerà le prescrizioni da indicare quali limitazioni di orario, limitazione dei db (A) ammessi, posizionamento di barriere acustiche. Tali prescrizioni saranno recepite nell'autorizzazione da rilasciarsi ai sensi dell'art. 1 comma 4° del D.P.C.M. 13.1.1991.

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

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

## **ART. 28**

### **OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

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

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

Qualora richiesto si dovrà allegare un elaborato grafico in duplice copia.

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

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente ha la facoltà di revocare il permesso e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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



**ART. 29**  
**VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati e come previsto della L.R. 62/85 art. 89.

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

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

**ART. 30**  
**ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE**

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

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

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a Concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 32.

Qualora eseguito l'annullamento della Concessione non sia possibile al rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in ripristino, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente applica una sanzione pecuniaria pari al doppio del valore venale delle opere eseguite, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale o Comunale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico è notificata alla parte del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente dovrà sentire la Commissione Edilizia.

**ART. 31**  
**RISCOSSIONE DELLE SOMME**

In caso di inadempienza i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 639/10.

**ART. 32**  
**PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE**  
**OD IN DIFFORMITA' E NON SANABILI**

Per le opere di cui al precedente articolo 4 eseguite senza Concessione od in difformità della stessa, il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente ordina la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro un termine che viene fissato nella stessa ordinanza di demolizione.

Nel caso in cui non venga eseguita la demolizione, il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente emette ordinanza motivata di gratuita acquisizione delle opere di cui al comma precedente, con l'area su cui insistono, al patrimonio disponibile del Comune.

Per area su cui insistono i fabbricati, si intende quella, da definire esattamente in sede di provvedimento di acquisizione, dove materialmente è eretta la costruzione, ed inoltre una fascia circostante della larghezza di m. 5.00, nonché la porzione di area necessaria per comunicare con la pubblica via, sempre nell'ambito della proprietà su cui insiste la costruzione abusiva.

Qualora l'opera abusiva riguardi una porzione di fabbricato, il provvedimento di acquisizione determina la quota parte indivisa di area pertinente, individuata ai sensi del comma precedente.

Le opere acquisite gratuitamente devono essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità dalla Concessione se non sanabili debbono essere demolite a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della Concessione.

Il valore dell'opera realizzata deve essere valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale o Comunale, su richiesta del Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente.

**ART. 33**  
**MISURE DI SICUREZZA PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

Non si può dar corso ad opere edilizie regolarmente autorizzate se prima non sono state adottate le misure atte a garantire le incolumità del pubblico con il minor disturbo per il transito dei pedoni e dei veicoli.

Devono anche essere evitate, per quanto è possibile, le molestie che i terzi possono sentire dall'esecuzione di dette opere ed in caso di lavori da eseguirsi sopra lo spazio pubblico, si dovranno creare opportuni ponti di servizio all'altezza di cui all'art. 34, costruiti in modo da non lasciare cadere materiali, detriti o polveri sui passanti.

Lo stesso dicasi per sopraelevazioni di edifici, la cui parte inferiore rimanga abitata: in questo caso poi si dovrà provvedere alla formazione di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata.

Di tutte queste opere, della loro inefficienza o mancanza, la responsabilità ricade sul Responsabile dei lavori.

**ART. 34**  
**PREVENZIONE DEGLI INFORTUNI, FORMAZIONE ED  
IMPIANTI DI CANTIERE**

In tutti i cantieri e comunque laddove si eseguano lavori che abbiano ottenuto regolare licenza, devono essere scrupolosamente osservate le norme del D.P.R. 164/56 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni), del D.P.R. 547/55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro), del D. Lgs. 626/94 (Attuazione delle direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro) e successive modifiche e del D. Lgs. 494/96 (Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili).

Le fronti dei ponteggi verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci e provviste di opportune difese di parasassi a mantovana e tramogge di scarico del materiale.

Nei cantieri per nuove costruzioni o per trasformazioni o restauri di notevole importanza, deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella chiaramente leggibile di superficie non inferiore a mq 1 nella quale devono essere indicati:

- 1) Ragione Sociale della Società o intestazione dell'Ente promotore dell'opera;
- 2) Nomi e cognomi del Progettista e del Responsabile dei lavori;
- 3) Nomi e cognomi dell'Impresario o ragione sociale dell'Impresa che conduce i lavori;
- 4) Nome e cognome e recapito dell'Assistente dei lavori;
- 5) Estremi della Concessione e/o Autorizzazione edilizia;
- 6) Nome e cognome del Coordinatore per la progettazione e del Coordinatore per l'esecuzione dei lavori ove previsto dal D. Lgs. 494/96.

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente, sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali e non necessitano di permesso.

Scale aeree, ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento, appoggiati o che si proiettano sul suolo pubblico, non possono venire posti in uso senza Autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente.

L'approvvigionamento idrico dei cantieri può essere operato mediante allacciamento provvisorio alla rete dell'acquedotto comunale, previa domanda all'azienda erogatrice.

Qualsiasi cantiere dovrà essere dotato di razionale gabinetto provvisorio.

### **ART. 35** **DEMOLIZIONI - SCAVI - MATERIALE DI RISULTA**

Nell'eseguire opere di demolizione o di scavo è vietato l'impiego di esplosivi e comunque determinare scuotimenti del terreno, o tenere accumulati, in qualsiasi luogo, materiali provenienti da demolizioni, quando da ciò possa derivare pericolo d'incendio.

E' vietato, altresì, calare materiali di demolizione su spazi pubblici o aperti al pubblico, salvo speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale nei casi di assoluta necessità. In tal caso dovranno essere usati opportuni recipienti o condotti chiusi, evitando, con bagnature continue, l'eccessivo sollevamento di polvere.

Devono comunque essere scrupolosamente rispettate le norme dettate anche dal regolamento d'Igiene.

Nessun deposito potrà farsi in località diversa da quelle all'uopo stabilite o al di fuori dei confini perimetrali segnati, quando anche si tratti di aree private salvo speciale Autorizzazione del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente.

Senza Autorizzazione è vietato asportare dai luoghi di pubblico scarico i materiali in essi depositati.

Si dovrà evitare nel trasporto di materiali, che essi si spandano per via e, qualora ciò avvenisse, la via dovrà essere subito ripulita.

Negli scavi profondi più di m. 1,50 le inclinazioni delle pareti dovranno essere tali da impedire rovine o franamenti in relazione alla tipologia del terreno circostante e comunque in conformità alle norme previste dal D.P.R. 164/56 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni). Gli scavi devono essere adeguatamente segnalati e recintati con parapetti normali lungo tutto il loro perimetro.

### **ART. 36**

#### **PRECAUZIONI PER ASSICURARE LA NETTEZZA DELLE STRADE**

E' vietato ingombrare le vie o gli spazi pubblici adiacenti alla costruzione.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, a richiesta, può concedere il deposito temporaneo di materiale, con quelle norme e cautele che, caso per caso, saranno imposte osservando le disposizioni dei Regolamenti Comunali e del precedente art. 35, nonché le norme per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

### **ART. 37**

#### **PERMESSO PER L'ESECUZIONE DI SCAVI STRADALI, OBBLIGHI DI RIPRISTINO**

Nei lavori da eseguire nel sottosuolo per il collocamento di tubi per il gas per l'acqua potabile, ecc., o per immettere i condotti di scarico di qualsiasi specie nelle fognature, nei canali o nelle condutture pubbliche e tutti quelli di ripristino dei selciati, marciapiedi, ecc., manomessi od alterati nella esecuzione dei lavori di cui è oggetto il presente Regolamento, dovranno essere preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale e alla loro esecuzione può essere provveduto da parte del Comune o delle Aziende Municipalizzate a spese degli interessati.

I lavori saranno eseguiti sotto la direzione e sorveglianza del personale dell'Ufficio Tecnico seguendo i tipi ed adottando le sezioni e le norme che saranno stabilite ed usualmente adottate per lavori analoghi che l'Amministrazione fa eseguire per proprio conto.

**ART. 38**  
**RECINZIONI PROVVISORIE - SEGNALI DI OCCUPAZIONE TEMPORANEA**  
**DEL SUOLO E DELLO SPAZIO PUBBLICO**

Ove le opere di cui all'art. 4, debbano essere eseguite sul confine di vie o spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con assito almeno m. 3, di aspetto decoroso, il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici, secondo le modalità che saranno prescritte dal Comune.

Potrà prescindere dalla formazione di tale recinzione quando, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, si tratti di opere di scarsa entità o da eseguirsi nei piani superiori di un fabbricato, salvo invece l'obbligo di sostituirvi altri convenienti segnali che servano di manifesto avviso ai passanti.

Quando, per la speciale natura del lavoro o per rendere agevole il pubblico transito, non sia necessario o non sia permessa la costruzione dell'assito in corrispondenza del piano terreno, il primo ponte di servizio verso il pubblico passaggio deve essere costruito da un'altezza minima di m. 3 dal suolo e deve avere il piano eseguito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Inoltre, in corrispondenza dei luoghi di transito o stazionamento deve essere sistemato, all'altezza del solaio di copertura del piano terreno, un impalcato di sicurezza (parasassi) a protezione contro la caduta di materiali dall'alto.

Nel caso di ponti a sbalzo, l'altezza del punto più basso dell'armatura sul piano della strada non potrà essere inferiore a m. 4, salvo le eccezioni da accordarsi, caso per caso, in rapporto alla effettiva consistenza del fabbricato, osservando sempre le prescrizioni del comma precedente.

Qualora l'esecuzione di opere richieda di costruire assiti o ponteggi, il costruttore deve, in precedenza, prendere accordi con l'Ufficio Tecnico Comunale per evitare ogni danno a manufatti attinenti a servizi pubblici o portare menomazione ai diritti di passaggio o appoggio anteriormente stabiliti per cavi, condutture, pali, mensole, ecc. telegrafiche, telefoniche o di condutture elettriche e usare, in seguito ogni cautela per non danneggiare detti manufatti o condutture, e dare contemporaneamente avviso agli uffici che esercitano questi servizi perché prendano opportuni provvedimenti.

## **TITOLO QUINTO USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

### **ART. 39 COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti del precedente articolo 4, il titolare della Concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per i locali di cui al successivo articolo 67 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo Professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori ai sensi della L.S. 1086/71;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al sesto comma dell'articolo 27 del presente Regolamento; vedi nuovi disposti in materia L.S. 10/91;
- c) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o l'affrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono;
- d) dichiarazione della D.L. di avvenuta richiesta di rilascio del nulla-osta del VV.FF. per gli edifici con le caratteristiche di cui all'art. 87;
- e) la dimostrazione o dichiarazione di avvenuto accatastamento all'U.T.E. di Verona.

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, e per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti, mediante il rilascio dei permessi di abitabilità - agibilità.

Si richiama il disposto della L.S. 1086/71 ed in particolare quanto previsto della L.S. 493/93 art. 4 e del D.P.R. 425/94.

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 20.

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

**TITOLO PRIMO**  
**CARATTERISTICHE EDILIZIE**

**ART. 40**  
**CORTILI E LASTRICI SOLARI**

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle dei cortili, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, con altezza superiore a m. 2.50, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superfici del cortile e superficie del muro di perimetro.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 41.



**ART. 41**  
**CHIOSTRINE E CAVEDI**

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di m. 3.00.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

**ART.42**  
**COSTRUZIONI ACCESSORIE**

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

Sono pure vietate le costruzioni accessorie isolate fuori terra a carattere provvisorio.

Solo per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento, nelle zone residenziali di completamento, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali per autorimesse, staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso e in composizione con il medesimo.

E' sempre ammessa la costruzione di autorimesse interrato in aree scoperte di pertinenza di singoli edifici, alle seguenti condizioni:

- a) la superficie complessiva occupata non deve essere superiore ad un terzo della superficie dell'intero lotto edificabile;
- b) il piano di calpestio sopra la copertura dovrà essere realizzato o con tappeto vegetale o pavimentato secondo i termini previsti dal Regolamento di Attenzione Ambientale.

E' consentita la realizzazione a confine se il confine è fra privati.

Viene comunque fatto salvo quanto previsto nei disposti della L.S. 122/89.

**ART. 43**  
**VOLUMI TECNICI**

Negli edifici, in deroga alle distanze, volumetrie e rapporti di copertura delle singole zone, sono ammessi i volumi di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elettrico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.), che non possono per esigenze tecniche, di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (circolare LL.PP. 2474/73).

Tali volumi devono intendersi strettamente necessari all'uso innanzidetto o concessi a titolo gratuito. Vedere anche quanto previsto dall'art. 97 del presente Regolamento.

**ART. 44**  
**PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina per unità di abitazione (L.S. 122/89).

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali cabina elettrica, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissioni telefoniche e radio TV ed impianti di depurazione, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non devono essere considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade e dei confini previste per la zona medesima.

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

### **ART. 45 DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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

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

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

### **ART. 46 DECORO DEGLI SPAZI**

Gli spazi, particolarmente quelli prospettanti su vie od aree pubbliche, devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati, e ove possibile, arborati.

A tale riguardo il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

**ART. 47**  
**ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE**  
**ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

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

**CORPI CHIUSI AGGETTATI O SOVRASTANTI**

I corpi chiusi aggettati (bow-windows) anche se sporgenti su arretramento dal filo stradale e su aree private in genere possono essere consentiti solo nel caso che, ad insindacabile giudizio del Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente, non ostino ragioni di estetica, di ambientamento, di igiene e di sicurezza.

Sono consentiti corpi di fabbrica, sovrastanti le coperture a tetto od a terrazza, ad uso lucernari per scale, meccanismi per ascensori, ecc., purché siano o non visibili dalle strade e piazze o esteticamente bene ubicati rispetto alle masse principali dell'edificio anche mediante strutture di mascheramento.

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

Le antenne di qualsiasi natura poste sopra il tetto devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata.

Le antenne per la ricezione dei programmi televisivi possono essere poste, eccezionalmente e per giustificati motivi, anche sui balconi prospettanti il suolo pubblico.

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente può ordinare la rimozione di antenne TV qualora, a suo giudizio, risultino essere d'intralcio a pubbliche sistemazioni o presentino un aspetto indecoroso.

### **FINESTRE, PERSIANE E PORTONI**

Le finestre e le porte-finestre aventi il davanzale o la soglia ad altezza minore di m. 3.00 dalla quota del marciapiede o della strada, se aperte su pareti a filo della linea stradale o comunque di spazio pubblico, non possono essere munite di persiane girevoli verso l'esterno ne di davanzali od altre apparecchiature e manufatti sporgenti oltre cm. 6 dal filo del muro.

Le chiusure di porte, portoni e cancelli, ecc., poste sul filo di suolo pubblico od aperte al pubblico debbono essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori del filo del muro della recinzione.

Le tende fra le colonne ed i pilastri dei portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate.

### **ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE, LAMPADE**

E' consentita l'apposizione sulle facciate degli edifici di iscrizioni, insegne, stemmi, mostre, vetrine, lampade ed oggetti reclamistici previa autorizzazione delle Autorità Comunali e dietro presentazione del relativo progetto secondo quanto disposto dal presente Regolamento e salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo sempreché non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

Gli aggetti di tali elementi devono essere contenuti nei seguenti limiti, sempre che il marciapiede sia largo almeno m. 1.20:

- fino a quota m. 2,50, sporgenza massima m. 0,05;
- dalla quota di m. 2,50 alla quota di m. 4,20 sporgenza massima di m. 0,50;
- oltre la quota di m. 4,20:
  - a) nelle strade fino a m.8 di larghezza sporgenza massima di m. 0,50;
  - b) nelle strade superiori a m.8 sporgenza massima m.1.

Le insegne devono essere sempre collocate in modo da non alterare e coprire gli elementi architettonici degli edifici.

Non sono ammesse scritte e zebature a vernice sui muri di facciata.

Le targhe professionali e similari, ammesse esclusivamente a lato degli ingressi debbono, se multiple essere raggruppate su appositi e decorosi porta targhe.

Le targhe debbono essere applicate ad almeno m. 1.60 da terra ed avere sporgenza massima di cm. 4.

E' vietato esporre insegne con scritte bianche su fondo azzurro e quelle che per forma, disegno, colorazione e ubicazione possono generare confusione con la segnaletica stradale.

### **DOMANDA DI LICENZA PER INSEGNE, ISCRIZIONI, VETRINE, ECC. REVOCA DELLA CONCESSIONE**

Le domande devono essere corredate da indicazione della qualità e del colore della luce.

Il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente può con notifica motivata revocare l'Autorizzazione per esposizione di insegne.

Non sono ammesse insegne al di sopra di gronde e tetti eccezione fatta per le zone industriali ed artigianali.

Nel caso di esposizione abusiva o di difformità da progetto, il Dirigente o Reponsabile dell'Ufficio competente diffida la parte a rimuovere le insegne esposte.

Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Le aperture praticate nelle recinzioni di strade, debbono avere i cancelli apribili verso l'interno e se costituiscono accesso per autoveicoli, debbono rispettare una distanza minima, misurata dall'inizio dell'apertura stessa, di m. 8.00 dall'angolo formato con altre strade o dal bordo dell'eventuale marciapiede sulla direzione della recinzione stessa.

Quando, per uscire dall'interno di un edificio sulla strada o sul marciapiede stradale, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve terminare con un tratto pianeggiante di almeno m. 4.00 prima dell'accesso alla strada.

E' tassativamente vietato l'abbattimento o lo spostamento di alberi o pali della pubblica illuminazione per dare luogo ad accessi pedonali e carrai; l'esistenza di tali ostacoli dovrà pertanto essere segnalata ai fini del rilascio delle relative Concessioni, ivi compreso il caso di autorimesse, stazioni di rifornimento per carburanti, ecc..

E' vietata l'apposizione di infissi di chiusura di tipo rumoroso nei box per automezzi, anche se interni ai lotti.

## **INFERRIATE, LAMPADE, TENDE, VETRINE, INSEGNE**

L'apposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile dallo spazio pubblico è subordinato alla speciale Autorizzazione dell'Autorità Comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti secondo quanto disposto dagli articoli 4 e 5 del presente Regolamento e salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, sempreché non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

Può essere concessa l'apposizione di inferriate sporgenti fino all'altezza minima di m. 2.20 dalla quota del marciapiede, sempreché la loro sporgenza non superi i cm. 20 dal filo del muro e la strada sia munita di marciapiede rialzato.

Può essere altresì concessa l'apposizione di lampade ad altezza minima di m. 2.50 dalla quota stradale o dal pavimento del portico.

Le vetrine, le cornici, le insegne e le decorazioni fisse e mobili dei negozi ed esercizi pubblici possono sporgere dal filo del muro fino a cm. 10 nelle strade prive di marciapiede rialzato fino a cm. 20 sotto i portici.

Le tende solari sporgenti su suolo pubblico debbono avere il bordo inferiore anche se fisso, ad altezza non minore di m. 2.20 dal suolo e la sporgenza arretrata di almeno cm. 30 dal filo esterno del marciapiede. Le tende sono vietate su strade carreggiabili prive di marciapiede. L'Autorizzazione ad apporre tende può essere revocata quando non siano mantenute in buono stato e pulite.

Nel caso di fondi o lotti vicini aventi piano di campagna a quote differenti per quota di riferimento di cui al comma precedente, si assume la media delle stesse.

Lungo le strade i terreni possono essere chiusi da recinzioni o aperti secondo le indicazioni dei Piani di Lottizzazione.

Le eventuali recinzioni su strada extraurbana devono essere costruite secondo progetti da approvarsi dal Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente e dagli enti competenti; le altezze devono essere analoghe a quelle descritte per le recinzioni urbane.

Lungo i confini di proprietà è ammessa la recinzione in muratura alta m. 0,50 e sovrastante cancellata o rete metallica. Su spazi pubblici non è ammessa la rete metallica. In prossimità di incroci stradali le recinzioni devono avere una sagoma circolare con raggio di m. 7,50 qualora anche una sola strada abbia larghezza superiore a m. 6,00, di m. 5,00 per larghezza non superiore a m. 6,00, per altre intersezioni di m. 3,00.

E' facoltà del Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente emettere prescrizioni circa la sistemazione degli spazi liberi e la vegetazione.

Nelle zone industriali, artigianali o ad esse assimilate, le recinzioni di cui sopra, di qualsiasi materiale, anche completamente cieche, possono avere altezza massima di m. 2,50 purché non prospicienti su pubblica strada.

#### **ART. 48 ALBERATURE**

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

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

Per le alberature in prossimità delle zone urbane, valgono le distanze del Codice Civile.

#### **ART. 49 COPERTURE, PLUVIALI, GRONDE, SCARICHI, CORNICIONE, INTONACI, TINTEGGIATURE**

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

I pannelli solari, eventualmente presenti sulla copertura, non possono sporgere oltre la linea di gronda.

Le acque meteoriche delle coperture di fabbricati, cortili, giardini pensili, ecc., devono essere raccolte e convogliate, ove la zona ne sia servita, nelle condutture comunali, essendone vietata la libera caduta sugli spazi circostanti.

E' vietato immettere acque lorde nei canali di gronda e nei pluviali.

E' facoltà dell'Autorità Comunale ordinare l'immediata esecuzione delle opere che giudicasse necessarie per il consolidamento di cornicioni lesionati e la riparazione dei canali



di gronda deteriorati, o provvedere d'ufficio salvo la rivalsa nei confronti dei proprietari interessati.

Tutti i muri di edifici dovranno essere rivestiti con materiali impermeabili (pietre, paramenti a faccia vista, ecc.) o intonaci. Le tinteggiature e i materiali del rivestimento dovranno essere intonati anche con i fabbricati circostanti; sono vietati i colori troppo violenti o di contrasto troppo forte.

Le tinteggiature e i rivestimenti dovranno seguire sempre l'unità architettonica e non l'unità di proprietà, per cui le tinteggiature, fasce, cornici, seguiranno sempre l'ordine architettonico per l'intero fabbricato.

Qualora stabilito nella Concessione o nella Autorizzazione, prima di procedere alle tinteggiature, il titolare dovrà far apporre sulle facciate, dei campioni.

Previo sopralluogo, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente sentita la Commissione Edilizia esprimerà le determinazioni del caso che diventeranno obbligatorie per il proprietario.

#### **ART. 50 SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne a servizio del piano rialzato e primo con esclusione dei piani superiori al primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza necessarie per disposizioni di legge. Devono comunque essere rispettati i disposti della L.S 13/89 (G.U. del 26.01.89, n. 21).

Le scale esterne fanno distanza qualora la loro sporgenza superi i m. 1,20, per la parte eccedente i m. 1,20.

#### **ART. 51 MARCIAPIEDI**

Lungo tutti i fabbricati, le recinzioni o comunque i limiti di confine, posti a filo di spazi pubblici quali strade, piazze, giardini, ecc., devono essere costruiti, salvo diversa disposizione dell'Autorità Comunale, i marciapiedi secondo le dimensioni e con le caratteristiche previste dall'Ufficio Tecnico del Comune.

La manutenzione come pure gli eventuali ripristini e rifacimenti per rotture non causate dai frontisti, sono a totale carico del Comune.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere perimetrata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità impartite con autorizzazione, da parte dell'Amministrazione Comunale circa il tipo di pavimentazione e le caratteristiche formali.

## **ART. 52 PORTICI**

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

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

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

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

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

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

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti di uso pubblico rimangono di proprietà privata, essendo però gravati da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di m. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,50.

**TITOLO TERZO**  
**PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

**ART. 53**  
**INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE,**  
**MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO**

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regione) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4, 7, 8 ricadenti:

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

**ART. 54**  
**BENI AMBIENTALI**

Le competenze in materia di Beni Ambientali sono disciplinate dalla L.R. 63/94 e comunque dalla legislazione vigente in materia.

**ART. 55**  
**INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA**

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

## **ART. 56**

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

Qualora nell'esecuzione di scavi o di opere edilizie si facciano ritrovamenti di presumibile interesse storico, artistico ed archeologico, deve esserne dato immediato avviso al Sindaco e si devono sospendere i lavori, in modo da lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

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

## **ART. 57**

### **INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI SERVITU' PUBBLICHE SPECIALI**

E' riservata al Comune, per ragioni di pubblica utilità, la facoltà di applicare o far applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti degli edifici prospettanti gli spazi pubblici o privati:

- 1) le indicazioni dei nomi delle piazze, strade ed altri spazi simili;
- 2) le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamento e di idranti;
- 3) le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporti pubblici, tranviari e filo tranviari;
- 4) i cartelli indicatori dei pubblici servizi di trasporto, di pronto soccorso e di farmacie;
- 5) i cartelli per segnalazioni stradali e turistiche;
- 6) gli orologi elettrici;
- 7) i sostegni per conduttori elettrici;
- 8) gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori;
- 9) i cartelli segnalatori dei servizi statali di P.T., monopolio e telefoni;
- 10) quant'altro previsto dalle leggi e Regolamenti.

Gli oggetti indicati nelle precedenti lettere da 2 a 10, sono applicati nei luoghi stabiliti ed a spese degli Enti od Amministrazioni interessati.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di un fabbricato alla quale sia apposto uno degli oggetti di cui ai comma precedenti, deve darne avviso al Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente o alla Amministrazione interessata che prescriveranno nel più breve tempo possibile i provvedimenti del caso.

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

## **ART. 58 NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 39 il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina, entro 90 giorni dal rilascio del certificato di cui sopra, ed il suo costo, sono a carico del privato interessato.

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

Tutte le porte e gli accessi dei fabbricati, sulle aree pubbliche di circolazione, saranno muniti delle targhette indicative della numerazione civica, che viene assegnata dall'Ufficio Toponomastica del Comune, al momento della richiesta del certificato di abitabilità.

La targhetta deve essere collocata sulla destra della porta o accesso, ad un'altezza variabile da m.2 a m. 3. Tali targhette vengono fornite dal Comune, a prezzo di costo ed il proprietario deve collocarle e metterle in perfetto ordine.

Qualora i proprietari intendessero applicare, a loro spese, targhette di tipo diverso da quello adottato dall'Autorità Comunale, ciò può essere concesso, a giudizio dell'Amministrazione Comunale purché i numeri riescano facilmente leggibili.

In caso di demolizione di fabbricati, che non debbono essere ricostruiti od in caso di soppressione di porte esterne d'accesso, il proprietario deve notificare al Comune il numero od i numeri civici che vengono aboliti.

## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICO SANITARIE**

#### **TITOLO PRIMO**

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

##### **ART. 59**

##### **IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

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

##### **ART. 60**

##### **TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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

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

**ART. 61**  
**PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

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

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

I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantina, devono avere i pavimenti relativi impostati su un vespaio ventilato, dello spessore adeguato, oppure un solaio con sottostante camera d'aria dell'altezza minima di cm. 30.

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

In ogni caso la quota del pavimento del piano terra abitabile deve essere sopraelevata di cm 50 dalla quota del colmo strada o del terreno naturale circostante qualora l'edificio sorga alla distanza di oltre m. 40,00 dal ciglio stradale.

**ART. 62**  
**REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI**  
**ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE**

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

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

Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della L.S. 373/76 e successivo Regolamento di esecuzione, e successive modificazioni (L.S. 10/91) e successive modifiche e DPR 412 del 26.08.93.

### **ART.63 ISOLAMENTO ACUSTICO**

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili, nel rispetto della normativa vigente (D.P.C.M. 1.3.91).

Si ritiene opportuno comunque che le attività rumorose vengano allontanate da qualsiasi realtà abitativa salvo particolari accorgimenti che impediscano l'inquinamento acustico.

Particolare riguardo in tal senso dovrà essere prestato agli esercizi pubblici tipo bar, discoteche, ecc. che sono sempre mal tollerate in stretta vicinanza alle civili abitazioni.

### **ART. 64 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Dirigente o Responsabile dell'Ufficio competente, in caso di inosservanza, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

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

### **ART. 64 BIS DISTANZE DI RISPETTO DAGLI ELETTRODOTTI**

Con riferimento alle linee elettriche aeree esterne, si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazione o ad altra attività che comporta tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea:

- linea a 132 KV minima 10 m.
- linea a 220 KV minima 18 m.
- linea a 380 KV minima 28 m.

Per linee a tensione nominale diversa, superiore a 132 KV e inferiore a 380 KV, la distanza di rispetto viene calcolata mediante proporzione diretta da quelle sopra indicate.



Le apparecchiature da cantiere per il sollevamento del materiale, collocate nelle vicinanze di elettrodotti, devono essere installate nel rispetto di quanto previsto dalla L.R. 27/93 e successive modifiche (L.R. 43/93 art. 18).

**TITOLO SECONDO**  
**FOGNATURE**

**ART. 65**  
**FOGNATURE**

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla L.S. 319/76 per la tutela delle acque dall'inquinamento ed il rispetto del regolamento per l'uso della rete di fognatura comunale nonché del PRRA (Piano Regionale di Risanamento delle Acque del 01.09.89 n. 962) che recepisce la normativa sopracitata.

**TITOLO TERZO**  
**REQUISITO DEGLI AMBIENTI INTERNI**

**ART. 66**  
**PARAMETRI ABITATIVI PER LE NUOVE COSTRUZIONI**

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

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

Sono ammesse abitazioni monostanza purché abbiano una superficie comprensiva di servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona ed a mq. 38 se per due persone.

E' vietata la costruzione di unità abitative composte di oltre due vani utili che abbiano finestre solo su cortili chiusi in direzione Nord.

I locali abitabili potranno affacciarsi su logge o rientranze il cui rapporto tra lunghezza e profondità sia maggiore o uguale a 2/1.

Ogni abitazione dovrà essere dotata di autorimessa o posto macchina.

Si intendono quivi riportate le prescrizioni della L.S. 457/78 articoli 16 e 43 per le nuove abitazioni fruanti di contributo dello Stato e le restanti norme del D.M. 05.07.1975.

Per superfici finestrate apribili prospettanti su spazi coperti da porticati è prescritto un aumento minimo di superficie del 10% di quello relativo al secondo comma di cui all'articolo 5 del Decreto citato.

Devono essere comunque rispettati disposti della L.S. 13/89 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 217) e della L.S. 104/92.

**ART. 67**  
**LOCALI ABITABILI**

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9 con la larghezza minima di m. 2,
- b) altezza interna utile minima non inferiore a m 2,70 del pavimento finito al soffitto salvo per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m. 2,40. Per gli edifici non abitabili e sussidiari esistenti l'altezza minima può essere di m. 2;
- c) l'altezza interna dei locali con struttura portante lignea od a vista è misurata con le seguenti modalità:
  - altezza utile all'intradosso della travatura;
  - qualora l'interasse tra le travi sia maggiore di cm. 80 l'altezza utile è misurata all'intradosso dell'assito.
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Nel computo della superficie netta di illuminazione ed aerazioni non viene tenuto conto della parte di aperture al di sotto di cm 70 a partire dal pavimento del locale.

Per i sottotetti abitabili tale misura può essere ridotta sino a cm 50;

- e) per i sottotetti abitabili non sarà tenuto conto nel computo della superficie netta di illuminazione ed aerazione di eventuali lucernari.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, di cui al successivo articolo 74 è prescritta l'altezza minima di m. 3,30 e m. 2,70 ai piani successivi, fatte salve le preesistenze e quelli da realizzare negli edifici esistenti per i quali è ammessa altezza minima di m. 2,40 se igienicamente compatibili.

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

Sono fatte salve le deroghe previste dal P.R.G. per l'edilizia preesistente.

Devono essere comunque rispettati i disposti della L.S. 13/89 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 21) e quelli della L.S. 104/92.

## **ART. 68 CUCINE**

Le cucine, per le quali la superficie minima dovrà essere di mq 5, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per convogliare i fumi di combustione ed i vapori prima che si diffondano.

Il "posto di cottura" eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli convogliata nel condotto verticale di cui sopra.

Le cucine non possono essere ubicate al piano seminterrato ed interrato.

## **ART. 69 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI**

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

- a) superficie non inferiore a mq 4, con lato minore di almeno m 1,25;
- b) areazione ed illuminazione dirette dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50 o ciechi con areazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 10 volumi/ora.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di m. 2.

E' consentita la comunicazione diretta solo con la stanza da letto della quale il servizio è ad esclusivo uso. In tutti gli altri casi l'accesso avverrà da idoneo vano di disimpegno o antibagno.

E' consentita una superficie inferiore a mq 4 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

Devono essere comunque rispettati i disposti della L.S. 13/89 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 21) e della L.S. 104/92.

I grandi magazzini di vendita e gli uffici pubblici e privati, con notevole affluenza di persone, debbono disporre di un numero sufficiente di gabinetti con lavabo per il pubblico.

**ART. 70**  
**SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati fino a due piani possono essere contenute in locali non areati.

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

Per le scale che servono fabbricati fino al terzo piano compreso, è ammessa l'areazione ed illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/5 di quella del vano scala, con un minimo di mq 1.

Nel caso in cui vi sia il vano ascensore e sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 63.

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

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

Le rampe di scale principali dei fabbricati debbono avere larghezza non inferiore a m 1 per le nuove edificazioni e m 0,90 nel caso di interventi sull'edilizia esistente ai sensi della L.S. 457/78 art. 31.

Devono essere comunque rispettati i disposti della L.S. 13/89 (G.U. 26 gennaio 1989 n. 21) e della L.S. 104/92 e del D.M. 16.05.1987 n. 246.

**ART. 71**  
**CORRIDOI E DISIMPEGNI**

I corridoi ed i disimpegni di uso comune per l'accesso a più appartamenti od a scale la larghezza non dovrà essere inferiore a m 1,10.

L'altezza minima è fissata in m. 2,40.

Devono essere comunque rispettati i disposti della L.S. 13/89 (G.U. 16 gennaio 1989 n. 21) e della L.S. 104/92.

## **ART. 72**

### **LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI**

I locali di servizio a piano terra, i seminterrati, gli interrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20, con eccezione delle autorimesse con capienza di oltre 9 posti macchina per le quali è prescritta un'altezza minima di m. 2,50 (fatto salvo quanto disposto dal D.M. 01.02.1986).

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, debbono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente articolo 61.

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

I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al livello del piano strada né agli effetti del volume, né del rapporto di copertura.

## **ART. 73**

### **SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti, se adibiti ad abitazione permanente, debbono soddisfare alle caratteristiche stabilite dai precedenti articoli 66 e 67.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente maggiore od uguale a m. 2,70 con un minimo di m. 2,00. Per i locali accessori l'altezza media non dovrà essere inferiore a m. 2,40 con un minimo di m. 1,80.

L'altezza dei locali abitabili in essi ricavabili deve essere mediamente maggiore od uguale a m. 2,70 con un minimo di m. 2,00 in gronda. Per i locali accessori l'altezza media non dovrà essere inferiore a m. 2,40 con un minimo di m. 1,80 in gronda.

In tal caso vengono computati il relativo volume e la relativa altezza.

Non vengono considerati ai fini della volumetria edificabile i locali di sottotetto (non abitabili e/o sussidiari di cui all'articolo 67), sempreché abbiano altezza non superiore a cm. 60 (misurati dall'estradosso dell'ultimo solaio fino all'intradosso del coperto) nelle pareti corrispondenti ai muri perimetrali dell'edificio sottostante, abbiano pendenza della copertura non superiore a 35% ed andamento fino al colmo di falda, e che non abbiano caratteristiche tali da poter essere trasformati in locali abitabili.

Nell'intervento sull'esistente è ammesso il recupero del volume di sottotetto anche ai fini abitativi a prescindere dall'altezza dell'edificio e dagli indici di piano. Debbono comunque essere fatte salve le prescrizioni di cui al secondo comma dell'art. 67.



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

### **ART. 74 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO**

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al turismo, al commercio e ad altre simili attività, escluso la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni, da valutarsi di volta in volta dal Responsabile del Dipartimento di Prevenzione Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'ULSS di competenza:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; (condizionamento integrale con trattamento aria primario);
- c) gli edifici ed i locali di cui sopra possono essere edificati anche completamente interrati nel rispetto dei parametri di illuminazione ed areazione.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie per l'edilizia scolastica, in particolare il D.M. 18.12.95 e la L.S. 23/96.

### **ART. 75 BARRIERE ARCHITETTONICHE**

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

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 70 sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27.04.1978 n. 384 in attuazione della L.S. 118/71 nonché i disposti della L.S. 13/89 (G.U. 26 gennaio 1989) e successive aggiunte della L.S. 104/92.

#### **ART. 76**

#### **STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, e tutti i locali asserviti ai luoghi di lavoro, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad usi sussidiari ed all'eventuale normativa specifica della vigente legislazione in materia.

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

Tutti i locali abitabili compresi quelli asserviti ai luoghi di lavoro, devono essere progettati in conformità alla Circolare della Regione Veneto n. 38/87 e alle norme del D. Lgs. 626/94 e successive modifiche.

#### **ART. 77**

#### **EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI - EDIFICI RURALI**

Si intendono per fabbricati rurali quelli adibiti e necessari alla conduzione di fondi agricoli, comprendenti abitazioni, stalle, scuderie, letamai, fienili, attrezzature per deposito e lavorazione minuta di prodotti agricoli e quanto altro apporre alla conduzione medesima. Essi sono soggetti, salvo le norme particolari delle leggi vigenti, alle disposizioni relative alle case di civile abitazione, contenute nel presente Regolamento.

Nei progetti allegati alle domande per ottenere la licenza di costruzione dovrà essere rappresentato il sistema di provvista dell'acqua potabile e quello di allontanamento dei rifiuti domestici e di quelli animali.

Viene recepita la Normativa della L.R. 24/85.

Le nuove abitazioni rurali dovranno essere costruite possibilmente sopra un terreno bene asciutto e con falda profonda.

Quando non sia possibile una tale condizione il sottosuolo della casa dovrà essere munito di mezzi atti ad eliminare l'umidità.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 67 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo dei fabbricati locali ad uso stalla e ricovero animali, fienile, granaio e depositi di materiale soggetto a fermentazione.

**ART. 78**  
**IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento, devono essere opportunamente ventilati con sfiati verso l'alto.

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno rispettare le distanze della D.g.r. 22.12.1989, n. 7949 dei limiti:

- delle zone territoriali A,B,C,D,F;
- dai confini di proprietà;
- da residenze civili sparse;
- da residenze civili concentrate.

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno essere muniti di particolari sistemi di depurazione dei liquami a norma di legge.

La casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al quinto comma.

I fabbricati di cui al quinto comma dovranno distare almeno m. 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 65.

## **PARTE QUARTA**

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

#### **TITOLO PRIMO**

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

##### **ART. 79**

##### **STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

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

##### **ART. 80**

##### **MANUTENZIONE E RESTAURO**

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

##### **ART. 81**

##### **PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

Qualora una casa, un muro od in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario od 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.

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

**TITOLO SECONDO  
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO**

**ART. 82  
LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DEI MATERIALI  
COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.  
E' richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici e le attività soggette a controllo a norma di legge vigente.

**ART. 83  
IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

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

**ART. 84  
PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

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

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

Le dimensioni delle bocche di areazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG del decreto del Ministero per l'industria del 07.06.1973.

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

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

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

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

#### **ART. 85 USO DI GAS IN CONTENITORI**

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

#### **ART. 86 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità od agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 85 è richiesto un nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.

Ove la certificazione non venga rilasciata entro 60 giorni dalla richiesta di sopralluogo può essere presentata una dichiarazione del Direttore dei lavori di rispondenza delle opere eseguite al progetto presentato al Comando di cui al comma precedente, sostitutiva del nulla osta.

In tal caso verrà rilasciata abitabilità od agibilità provvisoria.

**TITOLO TERZO**  
**CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

**ART. 87**  
**OPERE PROVVISORIALI**

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m. 3 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

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

## **PARTE QUINTA**

### **DEFINIZIONI URBANISTICHE EDILIZIE**

#### **ART. 90**

##### **DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **CORTILE:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore od uguale a m 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4;
- b) **LASTRICO SOLARE:** è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico nel caso di parapetti aperti, nel caso di parapetti chiusi a partire dalla sommità degli stessi;
- c) **CHIOSTRINA O CAVEDIO:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

#### **ART. 91**

##### **CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO**

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

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

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

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

- 1) al gruppo, anche minimo, di case vicine tra loro, quando vi abitino almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficili e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitative;
- 2) all'aggregato di case (dirute e non dirute), già sede di popolazione e, alla data di censimento, disabitate per il noto fenomeno dello spopolamento;



- 3) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascine, fattorie, masserie, ecc.), anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque;
- 4) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole-convitto situati in aperta campagna;
- 5) gli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizio od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.), purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, abitino almeno due famiglie.

## **ART. 92**

### **DISTANZE, LARGHEZZE ED ACCESSI DA STRADE PUBBLICHE**

Le larghezze delle strade principali sono quelle risultanti dal P.R.G..

Per le strade interne di lottizzazione, le larghezze non debbono essere inferiori:

- a) per ogni corrente di traffico veicolare a m. 3,50;
- b) per ogni percorso pedonale a m. 1,50.

Maggiori larghezze possono essere fissate di volta in volta all'atto dell'approvazione dei piani particolareggiati o dei piani di lottizzazione, per eventuali necessità di parcheggio.

Lungo le strade statali, provinciali e comunali nelle zone extraurbane, fuori dalle zone di cui è prevista l'urbanizzazione, debbono essere conservate delle fasce di rispetto della larghezza stabilita dalla legge.

In queste fasce di rispetto, salvo le eccezioni previste dal piano, è fatto divieto assoluto di qualsiasi nuova costruzione anche provvisoria, anche interrata. Gli accessi alle strade principali da proprietà privata debbono avvenire, preferibilmente, a mezzo strade secondarie esistenti e comunque a non meno di 100 m. dal più vicino accesso alla strada principale esistente, salvo deroga da concedersi, di volta in volta, dal Consiglio Comunale.

Tali fasce potranno essere adibite, quando l'Amministrazione lo ritenga opportuno, all'allargamento della strada o all'esecuzione di strade di servizio.

## **PARTE SESTA**

### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

#### **ART. 93**

#### **AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative Varianti comporta la decadenza delle Concessioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle Concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 27 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Si determina la decadenza dell'opera anche nel caso di lottizzazione non ancora convenzionata.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine delle Concessione Edilizia va pronunciata la decadenza della parte non realizzata.

#### **ART. 94**

#### **MISURE DI SALVAGUARDIA**

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

### **ART. 95**

#### **ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale.

### **ART. 96**

#### **NORME ABROGATE**

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

### **ART. 97**

#### **POTERI DI DEROGA**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga a sensi della L.R. 61/85 art. 80.

### **ART. 98**

#### **SANZIONI**

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

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

**NORME DI RIFERIMENTO IN MATERIA DI IGIENE  
E SICUREZZA DEL LAVORO**

- D.P.R. n. 303 del 19.03.56 (Norme generali per l'igiene del lavoro);
- D.P.R. n. 547 del 27.04.55 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- D.P.R. n. 164 del 07.01.56 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro delle costruzioni);
- Circolare della Regione Veneto n. 38 del 29.07.1987;
- D. Lgs. n. 277 del 15.08.1991 (Protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici);
- L. n. 257 del 27.03.1992 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- DPCM 01.03.1991 (Limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- L.S. 447/95 (Legge quadro sull'inquinamento acustico);
- D. Lgs. n. 626 del 19.09.1994 e successive modifiche (Attuazione direttive 89/391/CEE, 89/654/CEE, 89/655/CEE, 89/656/CEE, 90/269/CEE, 90/394/CEE e 90/679/CEE riguardanti il miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori sul luogo di lavoro);
- D. Lgs. n. 494 del 14.08.96 (Attuazione delle direttive 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da adottare nei cantieri temporanei o mobili).