

<b>PARTE PRIMA</b> .....	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	<b>1</b>
<b>TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO</b> .....	<b>1</b>
Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.....	1
Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO.....	1
Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI.....	1
DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - .....	1
REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI .....	1
<b>TITOLO II° - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE</b> <b>3</b>	<b>3</b>
Articolo 4 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE .....	3
Articolo 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE .....	3
Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE .....	3
Articolo 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE .....	4
Articolo 8 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA .....	4
Articolo 9 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE .....	5
Articolo 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI.....	6
Articolo 11 - PROGETTO DI MASSIMA E GIUDIZIO PRELIMINARE .....	7
Articolo 12 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE ALLA FORMAZIONE DI UN PIANO .....	7
URBANISTICO ATTUATIVO.....	7
Articolo 13 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	7
Articolo 14 - PROGETTO DI PIANI ATTUATIVI .....	11
Articolo 15 - COLLAUDO E CONSEGNA DELLE OPERE PREVISTE DAI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.....	12
<b>TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA</b> .....	<b>14</b>
Articolo 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	14
Articolo 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	14
Articolo 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	15
<b>TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE</b> ....	<b>16</b>
Articolo 20 - ADEMPIMENTI PREVENTIVI ALL'INIZIO DEI LAVORI .....	16
Articolo 21 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	16
Articolo 22 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	16
Articolo 23 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO .....	17
E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	17
Articolo 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	17
Articolo 25 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE O DAL PRESENTE REGOLAMENTO, ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE - SANZIONI AMMINISTRATIVE .....	18
<b>TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI</b> ....	<b>19</b>
Articolo 26 - COLLAUDO STATICO, ISCRIZIONE AL CATASTO E .....	19
ABITABILITA' O AGIBILITA' (ADEGUAMENTO AL D.P.R. 425/94.....	19

Articolo 27 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO .....	20
<b>PARTE SECONDA .....</b>	<b>21</b>
<b>NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE .....</b>	<b>21</b>
<b>TITOLO I° - OBBLIGHI GENERALI.....</b>	<b>21</b>
Articolo 28 - OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI.....	21
Articolo 29 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI .....	21
Articolo 30 - ATTUAZIONE DEL P.R.G. ....	21
Articolo 31 - NORME DI SALVAGUARDIA.....	21
<b>TITOLO II° - CARATTERISTICHE EDILIZIE.....</b>	<b>22</b>
Articolo 32 - CORTILI E LASTRICI SOLARI .....	22
Articolo 33 - CHIOSTRINE .....	22
Articolo 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	22
Articolo 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	23
<b>TITOLO III° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI .....</b>	<b>24</b>
Articolo 36 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	24
Articolo 37 - DECORO DEGLI SPAZI APERTI .....	24
Articolo 38 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO.....	25
Articolo 39 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE .....	25
Articolo 40 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE .....	26
Articolo 41 - ALBERATURE .....	26
Articolo 42 - COPERTURE.....	26
Articolo 43 - SCALE ESTERNE .....	27
Articolo 44 - MARCIAPIEDI.....	27
Articolo 45 - PORTICI.....	27
Articolo 46 - ALTEZZA DEI FABBRICATI.....	28
<b>TITOLO IV° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE....</b>	<b>29</b>
Articolo 47 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE.....	29
Articolo 48 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO .....	29
Articolo 49 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	29
Articolo 50 - NUMERI CIVICI .....	29
<b>PARTE TERZA.....</b>	<b>31</b>
<b>NORME IGIENICO-SANITARIE .....</b>	<b>31</b>
<b>TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE .....</b>	<b>31</b>
Articolo 51 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	31
Articolo 52 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	31
Articolo 53 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA' .....	31
Articolo 54 - COPERTURE.....	32
Articolo 55 - ISOLAMENTO TERMICO .....	32
Articolo 56 - ISOLAMENTO ACUSTICO .....	32

Articolo 57 - VENTILAZIONE .....	33
Articolo 58 - ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI .....	33
Articolo 59 - SMALTIMENTO DEI GAS .....	34
Articolo 60 - SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI .....	34
Articolo 61 - IMPIANTI TERMICI.....	34
Articolo 62 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI.....	35
Articolo 63 - ACQUA POTABILE .....	36
Articolo 64 - ELETTRICITA' .....	36
Articolo 65 - LOCALI PER IMPIANTI TECNICI.....	36
<b>TITOLO II° - FOGNATURE .....</b>	<b>38</b>
Articolo 66 - CONDOTTI E BACINI.....	38
Articolo 67 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI .....	38
Articolo 68 - ALLACCIAMENTI.....	38
Articolo 69 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI .....	39
Articolo 70 - IMPIANTI DI SMALTIMENTO DI INSEDIAMENTI CIVILI DI CONSISTENZA INFERIORE A 5.000 MC. O A 50 VANI .....	39
Articolo 71 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI .....	39
Articolo 72 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE .....	41
Articolo 73 - SMALTIMENTO DEI LIQUAMI SUL SUOLO .....	41
<b>TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI ... ..</b>	<b>43</b>
Articolo 74 - LOCALI ABITABILI.....	43
Articolo 75 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI.....	44
Articolo 76 - CUCINE .....	44
Articolo 77 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI .....	45
Articolo 78 - SCALE E ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	45
Articolo 79 - CORRIDOI E DISIMPEGNI .....	46
Articolo 80 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	46
<b>TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE . .....</b>	<b>47</b>
Articolo 81 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO .....	47
Articolo 82 - BARRIERE ARCHITETTONICHE .....	47
Articolo 83 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	47
Articolo 84 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI .....	48
Articolo 85 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .....	48
<b>PARTE QUARTA .....</b>	<b>50</b>
<b>STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>50</b>
<b>TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE .....</b>	<b>50</b>
Articolo 86 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	50
Articolo 87 - MANUTENZIONI E RESTAURO .....	50
Articolo 88 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	50
<b>TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO ... ..</b>	<b>51</b>

Articolo 89 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.....	51
Articolo 90 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	51
Articolo 91 - PREVENTIVO NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO .....	51
Articolo 92 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE .....	51
Articolo 93 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	52
Articolo 94 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO .....	52
<b>TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI ..</b>	<b>53</b>
Articolo 95 - OPERE PROVVISORIALI.....	53
Articolo 96 - SCAVI E DEMOLIZIONI .....	53
Articolo 97 - MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI.....	54
<b>PARTE QUINTA .....</b>	<b>55</b>
<b>NORME TRANSITORIE FINALI .....</b>	<b>55</b>
Articolo 98 - DEROGHE .....	55
Articolo 99 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	55

## **PARTE PRIMA**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

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

##### **Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO**

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

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

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

##### **Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

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

In particolare il regolamento è integrato dalle disposizioni della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, della Legge Regionale 5 Marzo 1985 n. 24 "Edificabilità e tutela delle zone agricole", della Legge 5 Agosto 1978 n. 457, della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10 per il contenimento del consumo energetico, della Legge Regionale 27 Giugno 1985 n. 61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio", della Legge Regionale 31 Maggio 1980 n. 80 "Norme per la conservazione e ripristino dei centri storici nel Veneto", della Legge 25 Marzo 1982 n. 94 e successive modificazioni, Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 (condono - sanzioni).

##### **Articolo 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

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

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Albi Professionali.

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

## **TITOLO II° - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI URBANISTI CHE ED EDILIZIE**

### **Articolo 4 - OPERE NON SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Ai sensi delle vigenti leggi non sono soggette ad autorizzazione o a concessione le opere di ordinaria manutenzione degli edifici, le protezioni stagionali e le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

La manutenzione ordinaria è ammessa su tutti gli edifici. Il proprietario è tenuto a darne comunicazione al Sindaco a mezzo raccomandata almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori. La comunicazione dovrà contenere l'indicazione degli interventi ed i magisteri impiegati con riferimento ai disposti degli articoli 2/3,3,4,5,6,7,8,12 delle norme di attuazione del P.R.G.

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

Sono soggette ad autorizzazione le opere elencate nell'art. 76 della Legge Regionale 61/85 punti 1 e 2.

### **Articolo 6 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

Ai sensi delle vigenti leggi e con l'osservanza degli art. 2,3,4,5,6,7,8 delle norme di attuazione del P.R.G. sono soggette a concessione le opere:

- nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere edili a ciò preordinate;
- nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- demolizioni parziali e totali di edifici;
- collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- opere di urbanizzazione relative a piani autorizzati di lottizzazione di aree;
- impianti sportivi all'aperto, sistemazione di parchi;
- sistemazione di aree aperte al pubblico;

- costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- costruzioni di locali nel sottosuolo;
- collocamento modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- costruzioni prefabbricate anche a carattere provvisorio (locali, box, tettoie, ecc.);
- collocamento, modificazione, o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.;

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo ancorché in corso d'opera.

### **Articolo 7 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE**

Le ordinanze contingibili ed urgenti emesse dalle autorità competenti ai sensi delle vigenti leggi ad eseguire opere a tutela dell'interesse pubblico danneggiato o posto in pericolo da avvenimenti urgenti ed imprevedibili sostituiscono la concessione edilizia; così come sostituisce la concessione l'ordinanza di abbattimento di un'opera abusiva ai sensi delle vigenti leggi e norme urbanistiche.

### **Articolo 8 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE EDILIZIA**

Le domande di concessione e autorizzazione ad eseguire le opere citate nei precedenti art. 5 e 6, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc. disposti a termine di legge, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal progettista dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori. I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto dell'art. 20. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del direttore dei lavori, o dell'assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.



Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

La concessione può essere richiesta dal proprietario o da altro avente titolo (per esempio il titolare di diritto di superficie, l'ente concessionario di servizi tecnologici).

La proprietà o altro titolo devono risultare da apposito documento allegato alla domanda.

La concessione o l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa e non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio.

Le procedure per il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia saranno quelle previste dall'articolo 4 della Legge 4/12/93 n. 493 e dall'art. 4 del D.L. n. 88 del 27/3/95 fino alla validità dello stesso e/o alla relativa conversione in legge con eventuali modifiche e/o integrazioni.

### **Articolo 9 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

1. Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. I termini per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a 3 anni dalla data di inizio dei 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.
2. 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 tecnico - costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. 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.
4. La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza ai sensi della Legge n. 10 del 28.1.77 e le sanzioni previste dall'art. 15 della stessa.  
Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della L. 1150 del 17.8.1942.
5. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni in contrasto con le previsioni delle stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

6. La concessione verrà revocata nei seguenti casi:

- quando il Direttore dei Lavori non abbia assunto l'effettiva direzione o sia stato sostituito senza darne avviso al Sindaco;
- quando risulti ottenuta con falsa documentazione;
- quando i titolari della concessione contravvengano a qualsiasi disposizione di legge, decreti, regolamenti;

Il Sindaco entro 15 giorni dalla data dell'accertamento emette ordinanza per l'immediata sospensione dei lavori con riserva dei provvedimenti che risultino necessari per la modifica della costruzione e per la rimessa in pristino.

L'ordine di sospensione cesserà di avere efficacia se entro 60 giorni dalla notificazione di essa il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi (Legge Regionale 61/85 - art. 91 - 92 - 93 - 94 -95 - 96 - 97).

### **Articolo 10 - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI**

Il P.R.G. individua alcune zone ed aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Urbanistico Attuativo.

Sono strumenti urbanistici attuativi del P.R.G.:

1. i piani di iniziativa pubblica comprendenti:

- a) il Piano Particolareggiato (P.P.)
- b) il Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
- c) il Piano per gli Insediamenti Produttivi (P.I.P.)
- d) il Piano di Recupero di iniziativa pubblica (P.R.i.pu.)

2. i piani di iniziativa privata comprendenti:

- a) il Piano di Lottizzazione (P.di L.)
- b) il Piano di Recupero di iniziativa privata (P.R.i.Pr.)

Rispetto al P.R.G. gli strumenti urbanistici attuativi, possono prevedere modificazione del proprio perimetro con il limite massimo del 10% e trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizio.

Le modifiche di cui al precedente comma non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

Gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica possono anche prevedere varianti allo strumento urbanistico generale, con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

- a) la densità massima territoriale o fondiaria;
- b) l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
- c) l'altezza massima degli edifici;
- d) la lunghezza massima delle fronti.

Modificazioni percentuali superiori ai parametri di cui al comma precedente costituiscono variante allo strumento urbanistico generale.

I contenuti di detti piani e le procedure da seguire sono stabiliti dalle norme della L.R. N. 61 del 27.6.1985 e successive modifiche e integrazioni (L.R. n. 47 del 1.9.1993 art. 3 c. 2 e seguenti). Per i Piani Urbanistici Attuativi di iniziativa privata deve essere stipulata una convenzione che stabilisca gli oneri che il privato deve assumere per le opere di urbanizzazione, i relativi termini e le garanzie, fissati dall'art. 63 della L.R. 61/85.

Ove è concessa l'iniziativa privata le relative domande bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati elaborati tecnico progettuali, completati con la convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune e sottoscritto dai proprietari e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

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

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo, sottoscritta dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

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

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

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

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere estratto della planimetria aerofotogrammetrica del

territorio comunale, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:5.000, oltre all'estratto catastale in scala 1: 2.000 entrambi con punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. Devono contenere altresì per le opere previste all'art. 6, le indicazioni della destinazione di zona del P.R.G., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù pubbliche e private e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Qualsiasi intervento richiesto deve essere corredato da adeguata documentazione fotografica.

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

1. per le nuove costruzioni anche prefabbricate;

- relazione sommaria;
- planimetria in scala 1:500 rilevata topograficamente con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20 con l'indicazione del materiale impiegato e sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività.
- piante in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100;
- almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con indicazione del materiale e dei colori;

- planimetria del fabbricato in scala 1:100, con le indicazioni degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi dell'art. 11 delle norme di attuazione del P.R.G., alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto.

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

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

- le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; i grafici progettuali devono chiaramente distinguere la rappresentazione dello stato di fatto dal progetto, devono altresì essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) sullo stato di fatto e da costruire (rosso) sul progetto.

3. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:

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

4. Per le demolizioni di edifici:

- piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore giallo indelebile delle parti da demolire.

5. Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui all'art. 5 e a quelle di cui al VI e VII comma dell'art. 6:

- planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- prospetti e sezioni quotati in scala 1:20;
- indicazioni dei materiali e dei colori.

6. Per piano urbanistico attuativo:

- una cartografia in scala 1:500 riproducente lo stato di fatto e il perimetro dell'area

dell'intervento da cui risultino tra l'altro:

a) il rilievo del verde esistente con l'indicazione delle essenze arboree;

b) le costruzioni e i manufatti di qualunque genere esistenti;

c) il tracciato delle reti tecnologiche e delle relative servitù;

d) la viabilità con la relativa toponomastica;

e) eventuali vincoli;

f) adeguata documentazione fotografica da più punti di vista;

- una cartografia di progetto in scala 1:500 riprodotte il perimetro dell'intervento e contenente inoltre:

a) le indicazioni del piano urbanistico generale relativamente all'area interessata al progetto;

b) la rete viaria suddivisa in percorsi pedonali e carrabili con l'indicazione di principali dati altimetrici;

c) la progettazione di massima delle reti tecnologiche e di ogni altra infrastruttura necessaria alla destinazione dell'insediamento;

d) le aree da destinare all'assolvimento degli standards in base alla L.R. 61 del 27.6.1985.

e) l'eventuale delimitazione degli ambiti territoriali dei comparti all'interno delle zone residenziali;

f) le zone e gli edifici da destinare a svolgimento di attività pubbliche o di interesse pubblico;

g) il progetto planivolumetrico delle masse e gli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici.

- Per le aree di Centro Storico copia della scheda di ogni edificio dalla schedatura allegata al P.R.G.

- Elenco catastale delle proprietà.

- Le norme di attuazione del piano.

- Relazione illustrativa contenente tra l'altro i termini previsti per l'attuazione del piano.

7. Per gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- planimetria, in scala 1:500 (qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2.000) quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora

o da abbattere e dei manufatti da costruire;

piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

8. Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

- almeno una sezione verticale, quotata in scala 1:100.

9. Per il collocamento e la modificazione o rimozione di apparecchiature esterne:

- piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100.

10. Per il collocamento e la modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico:

- planimetrie e profilo in scala adeguata;

- piante, prospetti e sezioni, quotati in scala adeguata dei manufatti.

11. Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

#### **Articolo 14 - PROGETTO DI PIANI ATTUATIVI**

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

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

3. Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione, comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6,00; la larghezza minima dei marciapiedi, ove sono previsti, non può essere inferiore a ml. 1,50. Qualora una strada serva non più di 2 lotti, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza. In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso da un cancello.

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

Ogni tipo di strada privata o pubblica deve avere un innesto attrezzato. Le caratteristiche di tale innesto sono definite in relazione al volume e al tipo di traffico che interessano sia

la strada su cui si accede, sia l'accesso medesimo così come disposto dalla Legge 13 Giugno 1991 n. 190. Si devono pertanto prevedere innesti a baionetta, segnaletica orizzontale e verticale ed una idonea illuminazione a seconda dei casi. Si devono prevedere aree per parcheggi in sede propria a margine della carreggiata stradale e al di fuori di essa, di superficie non inferiore a quella stabilita dalla Legge Regionale n. 61 del 27.6.85. La dotazione di parcheggio privato, di cui alla Legge n. 122 del 24/03/1989 è fissato in 1 mq./10 mc. di costruzione.

5. I passaggi pedonali devono avere una larghezza non inferiore a ml. 2,00 essere convenientemente sistemati e preclusi con opportuni ostacoli al transito di qualsiasi tipo di veicolo. Le zone verdi di uso pubblico, dimensionate in base all'art. 25 della L.R. 27.6.85 n. 61 devono essere attrezzate per il gioco e lo svago e sistemate a giardino con l'obbligo di porre a dimora alberature di essenza adeguata alle caratteristiche ambientali e climatiche del luogo secondo un progetto da concordare con l'amministrazione comunale.

Gli impianti generali devono essere progettati secondo le buone regole d'arte, le norme e le consuetudini vigenti. Dimensioni e materiali sono concordati con l'Amministrazione Comunale e tradotti nella convenzione.

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

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

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

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

Al termine dei lavori egli ne darà comunicazione scritta al collaudatore che dovrà effettuare il collaudo entro i termini fissati, ed invierà copia della comunicazione all'Ufficio Comunale. Se il collaudatore constata che parti delle opere fossero tecnicamente carenti, difformi dal progetto o mancanti, concorderà con il costruttore la data di una nuova visita. La data della



visita delle opere nella quale sarà stata constatata l'idoneità delle stesse vale come data di consegna delle opere stesse, ma l'Amministrazione Comunale svincolerà l'eventuale garanzia solo dopo che saranno stati adempiuti tutti gli atti amministrativi, compreso il passaggio di proprietà al Comune delle aree ed opere.

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

Chi intende ottenere l'apertura al pubblico passaggio di una strada privata non prevista in piano di lottizzazione regolarmente approvato deve farne domanda al Sindaco, comprovando che l'opera sarà eseguita in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento.

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

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

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

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

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

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

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

### **TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **Articolo 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia esprime il proprio motivato parere sui progetti oggetto di richiesta di concessione e/o autorizzazione urbanistica ed edilizia e sugli elaborati di massima progettuale, dopo che ne sia stata verificata con istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale la rispondenza alle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche.

Il parere della Commissione Edilizia oltre che l'interpretazione delle norme di cui sopra deve riguardare la compatibilità del progetto sotto il profilo ambientale, estetico, dell'uso dei materiali e la sua collocazione sul territorio.

La Commissione Edilizia è organo consultivo del Sindaco e si esprime oltre che sui problemi edilizi anche sugli strumenti urbanistici generali ed attuativi, inoltre esprime il proprio parere in ordine agli abusi edilizi, diffida a demolire, annullamento di concessione e/o autorizzazione ed eventuali sanzioni e sanatorie.

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

La Commissione è composta da membri di diritto e da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito che funge da presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico a ciò delegato;
- le funzioni di segretario verbalizzate sono svolte dal Tecnico Comunale.

I membri elettivi sono designati dal Consiglio Comunale tra coloro che per professione ed attività sono esperti in materia edilizia, urbanistica ed in generale della cultura del territorio con voto limitato a uno.

In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica un quinquennio e possono essere rieletti nel quinquennio successivo alla cessazione.

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

La commissione edilizia comunale, limitatamente ai pareri subdelegati al Comune di cui all'art. 4 della L.R. 31/10/94 n. 63, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

- Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico - monumentali o equipollenti.
- Tali membri esperti durano in carica come gli altri membri elettivi.

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

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

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

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

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti .

La Commissione, può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente concessione od autorizzazione edilizia o il suo progettista.

La Commissione può qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione e dal giudizio relativi all'argomento stesso.

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

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

Il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, può motivatamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia.

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

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

Prima dell'inizio dei lavori:

- è fatto obbligo all'interessato di effettuare se richiesta dalla normativa vigente la denuncia al Genio Civile ai sensi della L. 1086 del 5.11.71;
- di depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei casi previsti la documentazione relativa alla L.N. 373 del 30.4.76;
- di richiedere qualora necessario il preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco ai sensi delle vigenti disposizioni;
- di richiedere qualora si fronteggino strade pubbliche l'autorizzazione dell'ente proprietario per quanto riguarda le recinzioni e gli accessi carrai; qualora nella domanda di concessione e/o autorizzazione non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori essi devono risultare da apposito documento controfirmato dagli stessi.

La denuncia di inizio lavori deve essere sottoscritta dal titolare, dal direttore e dall'assuntore degli stessi e deve contenere l'indicazione dei relativi domicili e codici fiscali.

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

Il titolare della concessione o autorizzazione per le opere definite all'art. 5 - 6 del presente regolamento, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti a quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

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

Il titolare della concessione o autorizzazione deve preventivamente denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori e quella di ultimazione entro 6 gg. dalla stessa.

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

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

Nel caso di nuove costruzioni di recinzioni la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni, la dichiarazione di ultimazione può essere omessa.

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

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

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo sono assunte, come data d'inizio dei lavori la data della concessione o autorizzazione o della autorizzazione a lottizzare e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

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

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

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

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

Il Sindaco ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento Comunale.

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

### **Articolo 24 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

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

fissate nella concessione e/o autorizzazione.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti comunali da lui delegati.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

**Articolo 25 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE IN DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE O DAL PRESENTE REGOLAMENTO, ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE - SANZIONI AMMINISTRATIVE**

Il controllo sull'attività edilizia è regolato dagli articoli 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97 della L.R. 61/85.

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

### **Articolo 26 - COLLAUDO STATICO, ISCRIZIONE AL CATASTO E ABITABILITA' O AGIBILITA' (ADEGUAMENTO AL D.P.R. 425/94**

#### **1) Collaudo statico:**

- Per le opere indicate dall'art. 220 del R.D. 27/7/1934, n. 1265 contestualmente alla denuncia dei lavori prevista dall'art. 4 della Legge 5/11/1971 n. 1086, il committente dell'opera conferisce ad un ingegnere o ad un architetto, iscritto all'albo professionale da almeno 10 anni, l'incarico di effettuare il collaudo statico. Il costruttore, nel presentare la denuncia dei lavori, allega a questa una dichiarazione del collaudatore designato, che attesta l'accettazione dell'incarico, l'iscrizione da almeno 10 anni all'albo professionale e l'impegno a non prendere parte alla direzione e all'esecuzione dei lavori.
- Completata la struttura con la copertura dell'edificio, il direttore dei lavori ne dà comunicazione al Comune, al Genio Civile ed al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

#### **2) Iscrizione al catasto dell'immobile:**

- Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art. 52 della Legge 28/2/85 n. 47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e, comunque, entro 30 giorni dalla installazione degli infissi.

#### **3) Rilascio del certificato di abitabilità o agibilità:**

- Affinché gli edifici o parte di essi, indicati nell'art. 220 del R.D. 27/7/1934 n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità al Sindaco, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
- Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità: entro questo termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
- In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi 45 giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente nei successivi 180 giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma

precedente, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

- Il termine fissato al comma 2 del presente punto, può essere interrotto una sola volta dall'amministrazione comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.
- Il termine di 30 giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

### **Articolo 27 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO**

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



**PARTE SECONDA**  
**NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE**  
**TITOLO I° - OBBLIGHI GENERALI**

**Articolo 28 - OSSERVANZA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI**

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

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

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

**Articolo 29 - DEFINIZIONI E PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI**

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

**Articolo 30 - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Il P.R.G. si attua mediante:

- a) piani attuativi sia pubblici o privati;
- b) concessione edilizia convenzionata;
- c) concessione edilizia;  
i predetti atti sono, nella misura stabilita dalla legislazione vigente tutti, onerosi;
- d) autorizzazione edilizia.

**Articolo 31 - NORME DI SALVAGUARDIA**

Sulle domande intese ad ottenere concessioni od autorizzazioni edilizie in contrasto col P.R.G. adottato o sue eventuali varianti piani attuativi adottati ma non ancora approvati, il Sindaco sospende ogni determinazione per il periodo di legge.

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

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile o superficie dei muri di perimetro.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo perimetrale degli edifici affacciantesi.

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

### **Articolo 33 - CHIOSTRINE**

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

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

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

### **Articolo 34 - COSTRUZIONI ACCESSORIE**

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale o essere armonicamente composti e connessi con esso. Sono vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione. Negli edifici soggetti a disciplina di restauro e di ristrutturazione edilizia (c e d) è prevista la possibilità di recupero di ambienti e strutture non superfetative

per autorimesse. Negli immobili assoggettabili ad interventi di restauro conservativo (c) è ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, ove sia tecnicamente possibile, senza snaturare il preesistente impianto statico delle murature interrato degli edifici e alla condizione che vi sia una consistente preesistenza di vani interrati anche se essa non raggiunge la totalità dell'area di sedime dell'edificio.

La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde interni.

I vincoli qui imposti e le norme per edifici assoggettabili ad intervento di restauro conservativo non si applicano a strutture edilizie soggette a interventi di ristrutturazione edilizia per le quali le autorimesse sotterranee sono comunque ammesse.

Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interrati secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.S. 765 salvo comprovati impedimenti tecnici.

Negli spazi privati di pertinenza degli edifici anche se sottoposti a provvedimenti di tutela sono ammessi interventi edilizi per autorimesse al di sotto del piano di campagna purchè realizzati con la salvaguardia delle piantumazioni esistenti e con il ripristino delle originarie finiture di superficie tanto pavimentate quanto a manto erboso, giardino ecc.

Nelle progettazioni edilizie in genere sarà da privilegiarsi l'uso ad autorimesse dei piani interrati.

### **Articolo 35 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI**

Ad integrazione delle vigenti disposizioni legislative e delle norme dell'art. 13b in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, devono avere l'estradosso convenientemente sistemato a giardino o pavimentato ed attrezzato.

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

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

#### **Articolo 36 - DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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

I rivestimenti dei prospetti verso vie o piazze, ivi compresi i contorni di fori di porte e finestre, le cornici e le decorazioni, devono essere esteticamente decorose e solidamente poste in opera. Qualora a seguito di demolizione e di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

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

#### **Articolo 38 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU**

## **SUOLO PUBBLICO**

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

- fino a ml. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- oltre i ml. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1 , 50.

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

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml. 4,00 non devono occupare lo spazio pubblico durante le operazioni di apertura ed una volta aperti rispettare i limiti di sporgenza di cui al primo comma.

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

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

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

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto. Le antenne di qualsiasi natura, poste in cima al tetto, devono essere collocate solidamente e in maniera ordinata.

Nelle nuove costruzioni con più di sei alloggi è vietato installare antenne televisive se non centralizzate.

Il Sindaco può ordinarne la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto

indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

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

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- entro i limiti delle zone residenziali: le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliate, ecc. e non superare l'altezza massima di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante, dal piano di campagna per i confini interni, compreso il muretto di base non superiore a m. 0,80;
- il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- entro i limiti delle zone destinate a impianti industriali o ad essi assimilati valgono le norme di cui al comma precedente;
- entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali.

#### **Articolo 41 - ALBERATURE**

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

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

#### **Articolo 42 - COPERTURE**

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

Sono di norma vietate le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di rilevante e comprovato impegno architettonico.

I tetti dei fabbricati devono essere muniti di idonei canali impermeabili per la raccolta di acque piovane da immettere nelle pubbliche fognature se dotate di condotta per le acque bianche. Ove tali fognature non esistano o non sia possibile altra soluzione, sarà tollerato lo scarico delle acque piovane raso suolo, purchè lo scarico non avvenga su suolo soggetto a pubblico passaggio.

### **Articolo 43 - SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 2,50 dal piano di campagna.

### **Articolo 44 - MARCIAPIEDI**

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

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

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra queste e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti. Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese e gli oneri per l'impianto di passi carrabili su marciapiedi esistenti, rimanendo al Comune riservata la facoltà di applicare le tariffe per l'occupazione dello spazio pubblico di cui al R.D. n. 1175 del 14.9.1931.

### **Articolo 45 - PORTICI**

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

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale accettato dall'Amm.ne Com.le in sede di concessione edilizia.

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

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dall'Amm.ne Com.le in sede di concessione edilizia.

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il pavimento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

#### **Articolo 46 - ALTEZZA DEI FABBRICATI**

L'altezza massima degli edifici è quella indicata per ciascuna zona nelle norme di attuazione del P.R.G. e viene inoltre commisurata alla larghezza del tratto stradale e degli spazi pubblici su cui gli edifici medesimi prospettano.

Nessun vano abitabile può superare la predetta quota. Gli edifici che vengono costruiti su due strade a diversa larghezza, possono raggiungere le altezze consentite da ogni singolo spazio per una profondità che sta nello stesso rapporto delle altezze medesime. La larghezza stradale si determina come media delle misure prese sulle normali ai due estremi del prospetto del fabbricato, non tenendo conto della maggiore larghezza eventualmente dovuta all'incontro di dette normali con vie trasversali.

Quando il tratto della via corrispondente alla fronte del fabbricato non sia di larghezza uniforme, si ritiene come larghezza della via medesima la media ponderale delle diverse larghezze del tratto sopra accennato.

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

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

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



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

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

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

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

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alle competenti Soprintendenze sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

### **Articolo 49 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

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

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

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

### **Articolo 50 - NUMERI CIVICI**

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

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

**PARTE TERZA**  
**NORME IGIENICO-SANITARIE**  
**TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

**Articolo 51 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 20%; è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali lo sterro od il riporto abbiano una quota massima superiore a ml. 2,50.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, cave e torbiere, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale e dal tecnico a ciò delegata dal Comune.

**Articolo 52 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI**

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

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

**Articolo 53 - PROTEZIONE DALL'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'inibizione delle murature per capillarità.

I locali abitabili del piano terra che non abbiano sottostante cantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al terreno circostante.

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

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

eviti la formazione di condensa.

#### **Articolo 54 - COPERTURE**

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

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

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

Il soffitto sottostante dovrà realizzare l'isolamento equivalente ad almeno 5 cm. di lana di vetro.

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

#### **Articolo 55 - ISOLAMENTO TERMICO**

Per l'isolamento termico si deve fare riferimento alle prescrizioni della Legge n. 10 del 09.01.1991 e sue eventuali modificazioni. I dati relativi alle dispersioni energetiche ed al contenimento delle stesse devono risultare nei modi e nelle forme di legge dalla relazione di calcolo da depositarsi prima del ritiro della concessione edilizia ad edificare

#### **Articolo 56 - ISOLAMENTO ACUSTICO**

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

In particolare si prescrive che devono essere adottati coefficienti di trasmissione acustica non inferiori a quelli equivalenti:

- a due tavolati di mattoni forati con intercapedine intermedia per le suddivisioni interne tra unità immobiliari contigue o da elementi con non minori caratteristiche acustiche;
- ad una parete composta da un tavolato esterno di mattoni pieni intonacato almeno sulla facciata, da una intercapedine di 6 cm. e non meno di 3 cm. e da un tavolato interno di forati intonacati per le suddivisioni con l'esterno;
- i serramenti esterni e quelli di comunicazione con le scale che servono più unità immobiliari dovranno assicurare un buon isolamento termoacustico.

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

## **Articolo 57 - VENTILAZIONE**

Tutti i locali nei quali si abbia una permanenza di persone (esempio locali di soggiorno, camere da letto, luoghi di lavoro, ecc.) devono avere un rapporto di ventilazione naturale pari a 1/12 della superficie di calpestio.

Quando esistono già prese d'aria poste su pareti perpendicolari opposte si può ridurre del 20% la superficie della stessa.

La presa d'aria deve dare direttamente su uno spazio libero. Deroghe possono essere concesse in presenza di impianto stabile di ventilazione meccanica o climatizzazione.

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

E' obbligatorio in presenza di apparecchi a fiamma libera, praticare un foro libero di  $\Phi$  10, posto ad una altezza di cm. 40 dal solaio di calpestio. E' proibito installare apparecchi a fiamma libera nei bagni sprovvisti di apertura verso l'esterno.

Le scale che servono più di un alloggio devono essere areate in modo naturale a mezzo di due prese d'aria di almeno 1 mq. poste una alla base e una alla sommità, oppure in modo artificiale con dei dispositivi che assicurino due ricambi ora.

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

I seminterrati con permanenza di persone devono avere un rapporto di ventilazione non minore di 1/15.

Gli impianti di condizionamento devono essere progettati in rispondenza alle norme UNI 5104. Dovrà essere garantito il valore di microclima riportato dal D.N. del 18/5/76.

## **Articolo 58 - ILLUMINAZIONE NATURALE DEI LOCALI**

Devono essere illuminati (soggiorni, camere da letto, luoghi di lavoro, ecc.) naturalmente tutti i locali con permanenza continua di persone secondo il rapporto illuminante minimo di 1/8 per locali non più profondi del doppio dell'altezza.

Quando sopra le superfici illuminanti sporgono balconi o simili per più di cm. 120, la superficie stessa va aumentata a 1/7.

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

Possono essere concesse deroghe negli edifici del centro storico sottoposti a disciplina di restauro o di ristrutturazione con vincolo conservativo; inoltre possono essere concesse

deroghe agli edifici a destinazione speciale quando l'impianto di illuminazione artificiale consenta un illuminamento medio di 300 lux ad un metro dal pavimento.

### **Articolo 59 - SMALTIMENTO DEI GAS**

La progettazione dei sistemi di scarico dei gas deve avere come scopo quello di rendere minima la quantità dei fumi dispersi e la loro nocività. A tal fine il Sindaco potrà obbligare l'installazione di dispositivi di depurazione per i rifiuti gassosi quando ne ravvisi la necessità. I condotti dei gas di scarico dovranno essere realizzati in modo da rendere facile la loro pulizia, pertanto avranno gli angoli arrotondati e le pareti lisce e impermeabili al fumo; saranno provvisti di sportelli e bocchette per ispezione e pulizia, almeno alle estremità del condotto; questi sportelli dovranno essere ad adeguata distanza da ogni materiale combustibile, a perfetta tenuta di fumo e costituiti da materiale resistente al fuoco.

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

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

### **Articolo 60 - SMALTIMENTO GAS INDUSTRIALI**

Lo smaltimento dei gas industriali dovrà avvenire in modo da ridurre al minimo l'inquinamento atmosferico e il danno alla salute pubblica secondo le più moderne tecniche di depurazione e di smaltimento dei rifiuti gassosi. Dovranno essere rispettati gli obblighi previsti dal D.P.R. n. 203/88, previa domanda di autorizzazione da presentarsi presso la provincia di Verona.

Il Sindaco vigila sull'osservanza della presente norma, delegando all'occorrenza l'accertamento al Comitato Regionale contro l'inquinamento atmosferico.

Qualora gli stabilimenti industriali a seguito di sopralluogo eseguito ai sensi della presente norma siano riscontrati non conformi alle volute caratteristiche, il Sindaco notificherà agli interessati l'obbligo di eliminare gli inconvenienti riscontrati, nonché il termine entro il quale tale eliminazione dovrà essere effettuata.

### **Articolo 61 - IMPIANTI TERMICI**

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

La temperatura di progetto dell'aria interna deve rispettare i limiti imposti dalla Legge n. 10/1991 e relativi decreti attuativi. Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non devono presentare tracce di condensazione permanente. Gli impianti termici, generatori d'acqua calda, aria calda etc. interessanti le abitazioni e gli uffici, e aventi potenza superiore alle 30.000 kcal/h sono soggetti alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di nuovo impianto o per modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto corredato da una relazione tecnica, compreso ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve in ogni caso essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta invece di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati dal regolamento di esecuzione.

Tutti gli impianti di cui sopra, devono essere sottoposti al controllo e/o collaudo al fine di verificarne la conformità alle norme delle vigenti leggi (Legge 5 Marzo 1990 n. 46 e successivi regolamenti di applicazione).

## **Articolo 62 - INSTALLAZIONE DI IMPIANTI**

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

E' vietato incassare le tubazioni nei muri, chiuderle in vani anche se ispezionabili o ventilati. Quando una conduttura debba essere in parte incassata per l'attraversamento di un muro dovrà in tutta la parte non ispezionabile essere senza giunti ed inguainata in un secondo tubo, che nel caso di muro perimetrale di un edificio dovrà essere aperto verso l'esterno e sigillato verso l'interno.

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

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

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

Le bocchette di erogazione dovranno essere dotate di saracinesca ed ogni locale fornito di una bocchetta di erogazione dovrà avere pure un camino che giunga fino alla copertura dell'edificio per lo scarico dei gas combusti.

Il camino non dovrà servire ad altri scopi (canna fumaria di caminetti o impianto di riscaldamento, areazione di cucine) dovrà essere di dimensioni commisurate al numero di apparecchi collegati. Le cucine dovranno essere dotate di cappa installata presso la bocchetta di erogazione e collegata al predetto camino.

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

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

### **Articolo 63 - ACQUA POTABILE**

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

L'acqua prelevata da pozzi privati dovrà risultare pura e potabile dall'analisi di laboratori d'igiene competenti e dal giudizio definitivo del medico provinciale.

Gli impianti per la distribuzione interna agli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e secondo le prescrizioni del regolamento per il servizio di acqua potabile.

### **Articolo 64 - ELETTRICITA'**

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

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

### **Articolo 65 - LOCALI PER IMPIANTI TECNICI**

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



comunicanti solo con l'esterno.

I muri d'ambito di questi locali devono essere in muratura di mattoni pieni da due teste o in calcestruzzo di 15 cm. Per gli impianti aventi una potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/h vigono le norme di costruzione specificate nel D.P.R. n. 1288 del 24.10.67 e successive integrazioni e modifiche.

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

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

Vanno inoltre tenute presenti tutte le norme di sicurezza della Direzione Generale del Servizio Antincendi del Ministero degli Interni.

## **TITOLO II° - FOGNATURE**

### **Articolo 66 - CONDOTTI E BACINI**

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

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

### **Articolo 67 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

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

Le acque di rifiuto industriale non possono essere immesse nella fognatura comunale senza preventivo trattamento, compreso l'eventuale raffreddamento e senza specifico benestare del Sindaco, che deve sentire in proposito la competente autorità sanitaria.

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

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

Tutte le norme della legge n. 319 del 10.5.1976 devono essere integralmente recepite.

### **Articolo 68 - ALLACCIAMENTI**

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

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

## **Articolo 69 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI**

La rete di fognatura delle lottizzazioni deve essere del tipo separato per acque bianche e nere.

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

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

I liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni quindi solo liquami domestici, con esclusione di immissione di acque meteoriche. Le norme si applicano ai sistemi di smaltimento di nuova realizzazione, quelli esistenti si devono adeguare secondo le disposizioni impartite dal Sindaco.

Lo smaltimento dei liquami provenienti dagli insediamenti civili sul suolo o nel sottosuolo può avvenire mediante:

- a) accumulo e fermentazione (pozzi neri) con estrazione periodica del materiale, suo interrimento, immissione in concimaia od altro idoneo smaltimento;
- b) chiarificazione ed ossidazione con chiarificazione in vasca settica di tipo Imhoff, seguita da ossidazione per dispersione nel terreno mediante sub-irrigazione o per dispersione nel terreno mediante fossi assorbenti o per percolazione nel terreno mediante sub-irrigazione con drenaggio (per terreni impermeabili).

Sono vietate le vasche settiche di tipo tradizionale per impianti di smaltimento di nuova realizzazione.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive dei pozzi neri, delle vasche settiche di tipo Imhoff e dei pozzi assorbenti sono definite dettagliatamente dalla normativa in vigore.

Dovranno inoltre essere osservate tutte le disposizioni dettate dall'all. n. 5 del comitato dei ministri (L. 319/76) nonché quanto previsto dal P.R.R.A. della R.V.

## **Articolo 71 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

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

Tale resistenza potrà essere assicurata sia dal materiale costituente le canalizzazioni, che da idonei rivestimenti. L'impiego del materiale di rivestimento e delle sezioni prefabbricate è ammesso solo su presentazione di apposita dichiarazione di garanzia, debitamente documentata, della ditta di fabbricazione.

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

I tempi di permanenza nelle acque delle canalizzazioni non devono dar luogo a fenomeni di settizzazione delle acque stesse. Manufatti d'ispezione devono di norma essere previsti ad ogni confluenza di una canalizzazione in un'altra, ad ogni variazione planimetrica tra due tronchi rettilinei, ad ogni variazione di livelletta e in corrispondenza di ogni opera d'arte particolare. I manufatti d'ispezione devono avere dimensioni tali da consentire l'agevole accesso al personale addetto alle operazioni di manutenzione e controllo.

Lungo le canalizzazioni, al fine di assicurare la possibilità di ispezione e manutenzione, devono disporsi manufatti a distanza mutua tale da permettere l'agevole intervento del personale addetto. Le caditoie devono essere munite di dispositivi idonei ad impedire l'uscita dalle canalizzazioni di animali e/o di esalazioni moleste. Devono essere poste a distanza mutua tale da consentire la veloce evacuazione nella rete di fognatura delle acque piovane e in maniera da impedire ristagni di acqua sulla sede stradale e sul piano di campagna.

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

Le canalizzazioni fognarie devono essere sempre tenute debitamente distanti e al di sotto delle condotte di acque potabili.

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

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

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso che queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2 e prolungato fino al pozzetto di raccordo. Sono consentiti i docciai quando non interessino spazi pubblici o aperti al pubblico e siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

## **Articolo 72 - IMPIANTO DI DEPURAZIONE**

L'ubicazione dell'impianto di depurazione deve rispondere a particolari requisiti. Gli impianti che trattano liquami di provenienza domestica o che comunque possano contenere microrganismi patogeni o sostanze pericolose è necessario siano costruiti ad una distanza dagli insediamenti tale che sia evitata la possibilità di diffusione su tali zone.

Questa prescrizione deve essere in particolare osservata nel caso che le zone abitate si trovino o sotto vento rispetto ai venti dominanti o che l'impianto si trovi ad una quota più alta rispetto alle zone abitate.

La scelta della localizzazione dell'impianto deve essere effettuata in modo tale da proteggere i centri abitati da rumori e odori molesti .

Per gli impianti esistenti per i quali non può essere prevista una adeguata fascia di rispetto devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere d'alberi, pannelli di sbarramento.

La zona scelta per la costruzione dell'impianto deve essere situata compatibilmente con le altre esigenze, a un livello tale che la maggior parte possibile delle acque da depurare raggiunga l'impianto per gravità; inoltre deve essere tale da rendere minimo lo sviluppo delle condotte di adduzione delle acque inquinate.

La scelta del sito deve essere effettuata anche in relazione alla facilità di smaltimento dei prodotti finali (sabbie, fanghi e ceneri).

Nel caso di impossibilità di rispettare integralmente le norme riguardanti la scelta del sito, l'ampliamento degli impianti esistenti deve essere effettuato con tutti gli accorgimenti tecnici necessari a garantire il rispetto delle norme di carattere igienico-sanitario in vigore per legge.

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

Lo smaltimento dei liquami sul suolo è ammesso non come semplice mezzo di scarico di acque usate, ma come mezzo che assicuri, nel caso di suolo ad uso agricolo un utile alla produzione e in ogni caso una idonea dispersione ed innocuizzazione degli scarichi liquidi

stessi, in modo che le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo, la vegetazione non subiscano degradazione o danno. A questo scopo le dispersioni ammesse a valle di pozzi o sorgenti ad una distanza minima di 50 m. mentre sono vietate a monte degli stessi per almeno 100 m.

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

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

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

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

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

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

Per quanto attiene ai limiti di ammissibilità e le zone di smaltimento si dovranno rispettare le disposizioni del D.P.R. 236/88.

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

#### **Articolo 74 - LOCALI ABITABILI**

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

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

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8 con la larghezza minima di ml 2;
- b) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone;
- c) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14;
- d) altezza minima utile interna dei locali abitabili non inferiore a ml. 2,70;
- e) le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provviste di finestra apribile;
- f) superficie di illuminazione ed areazione direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Il soffitto sarà di norma orizzontale e ad altezza costante.

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

In questi casi la cubatura del locale non deve essere comunque inferiore a quella che avrebbe con una altezza costante di ml. 2,70 e in nessun punto l'altezza del soffitto potrà essere inferiore a ml. 2,20.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14, per i primi quattro abitanti, e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

Per i piani terra adibiti ad attività e usi collettivi, è prescritto l'altezza minima interna utile di ml. 3,50, riducibili a ml. 3,00 in presenza di intercapedine areata minima di 30 cm. tra il pavimento ed il terreno o di sottostante scantinato.

Per i negozi alti almeno ml. 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 ml. 2,20.

Per gli edifici sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione tali norme sono derogabili a richiesta dell'interessato caso per caso dal Sindaco sentita la C.E.

### **Articolo 75 - UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere di ml. 1,80 e quella media di ml. 2,70, queste altezze definiranno l'inviluppo della superficie corrispondente ai minimi di cui all'art. che dovranno comunque essere rispettati.

Non dovranno essere operati tagli nelle falde dei tetti per creare terrazze o finestrate.

Sono consentiti invece lucernari ed abbaini e tali aperture di areazione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/8 e non inferiore a 1/10 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.

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

I sottotetti non vanno computati nella misurazione dei volumi quando sono coperti interamente da falde inclinate con pendenza non superiore al 35% e dalla quota del pavimento del sottotetto stesso all'imposta delle falde inclinate vi sia un dislivello minore di 60 cm.

In caso diverso viene computato l'intero volume compreso nelle falde.

### **Articolo 76 - CUCINE**

Le cucine , oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra le linee di colmo del tetto, di cui uno per l'areazione dell'ambiente e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione.

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

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

E' obbligatorio, se in presenza di fiamma libera, praticare un foro libero del diametro min.  $\Phi$  10 posto ad una altezza di 40 cm. dal solaio di calpestio.



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

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica. Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura verso l'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera. E' comunque da assicurare in ogni caso , l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

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

- a) superficie non inferiore a mq. 2,60;
- b) areazione meccanica, se sostituita da apertura all'esterno, la finestra sarà di superficie non inferiore a mq. 0,80;
- c) pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile e il locale per i servizi igienici, concessa solo per le camere di edifici in abitazioni collettive (es: albergo, collegio, convento, etc. )

Nei luoghi di lavoro e di svago saranno previsti servizi in numero:

un locale WC per i primi 10 addetti, oltre uno ogni 30 (circ. della Reg. Veneto n. 38/87).

## **Articolo 78 - SCALE E ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Tutte le scale principali dei fabbricati, intese come scale collettive che collegano più di un appartamento, devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di ristrutturazione e restauro ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su pareti verticali esterne, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala. Per gli edifici collettivi o di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia e i relativi regolamenti.

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

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

Possono essere illuminati ed areati dal vano scala soltanto gli ingressi agli alloggi. In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terra, deve essere previsto un impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le

provvidenze indicate al precedente articolo.

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

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

### **Articolo 79 - CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

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

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,10 e non possono essere adibiti ad abitazione. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 53. Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

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

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

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

### **Articolo 81 - 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 commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- 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.

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

Inoltre:

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

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

### **Articolo 82 - BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'abitabilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi. Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo, 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.

### **Articolo 83 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE**

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere,

devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

Tutte le aziende che occupano più di 5 lavoratori sono tenute ad uniformarsi alle disposizioni dell'art. 6 del D.P.R. n. 303 del 19/03/56 per quanto attiene ai limiti in altezza, cubatura e superficie dei locali destinati o da destinarsi al lavoro.

#### **Articolo 84 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli e quelle della L. 24/85 ed in particolare quanto previsto dall'art. 6 della stessa, così come integrata dalla D.G.R. n. 7949 del 22/12/89.

Per quanto concerne la distanza degli allevamenti zootecnici intensivi dalle sorgenti, si dovranno rispettare le distanze dettate dal D.P.R. n. 236 del 24/5/88.

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

#### **Articolo 85 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

I ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie di pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata possibilmente sotto vento rispetto ad esse ad una distanza non inferiore a ml. 5. Stalle e concimaie devono distare non meno di ml. 25 dalle abitazioni, ml. 40 dalle strade, ml. 50 da cisterne e prese d'acqua potabile e ml. 500 dalle aree di alimentazione delle sorgenti, ml. 100 dalle zone residenziali esistenti a previste dal P.R.G., le corti ed i nuclei agricoli non sono considerati zone residenziali.

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a ml. 50 dalle singole case di abitazione corti e nuclei agricoli esistenti ed a ml. 150 dalle zone residenziali esistenti o previste dal P.R.G., qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale avicunicoli la distanza dalle abitazioni, singole corti o nuclei agricoli dovrà essere non inferiore a ml. 500 la distanza dalle zone residenziali esistenti a previste dal P.R.G.

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

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

Per le situazioni preesistenti alla data di approvazione del nuovo Regolamento Comunale Edilizio, che non rispettano le distanze minime di cui sopra saranno adottati i necessari provvedimenti dal punto di vista igienico-sanitario, nell'interesse della collettività, dopo attento esame, da parte del Sindaco, della Giunta Municipale e dell'Ufficiale Sanitario.

**PARTE QUARTA**  
**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**  
**TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**Articolo 86 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

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

**Articolo 87 - MANUTENZIONI E RESTAURO**

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

**Articolo 88 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI**

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

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

## **TITOLO II°- PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO**

### **Articolo 89 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI**

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

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

### **Articolo 90 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**

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

### **Articolo 91 - PREVENTIVO NULLAOSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

E' richiesto il preventivo nullaosta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione ad edificare:

- a) edifici industriali ed artigianali;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24,00;
- e) autorimesse anche private, aventi capacità di parcheggio superiore a 9 posti macchina;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml.20;
- h) edifici residenziali nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h;
- i) edifici a struttura metallica.

### **Articolo 92 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE**

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

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

Gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possano essere alimentati da

pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas nei locali seminterrati o interrati.

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

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

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

### **Articolo 93 - USO DI GAS IN CONTENITORI**

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

### **Articolo 94 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.



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

#### **Articolo 95 - OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti 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 ml. 2 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

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

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

#### **Articolo 96 - SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

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

### **Articolo 97 - MOVIMENTO E ACCUMULO DEI MATERIALI**

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

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

I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori.

Parimenti il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto. Quando ciò non sia possibile, l'interessato può chiedere al Sindaco il permesso di effettuare le operazioni di carica e scarico su suolo pubblica a soggetta a pubblica passaggio.

Il Sindaco può concedere il relativo permesso fissando le opportune prescrizioni per la sicurezza della circolazione, restando intesa che il Permesso vale per il tempo e lo spazio strettamente necessari per le operazioni di carica e scarico, da precisarsi nell'apposita autorizzazione.

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

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

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

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

**PARTE QUINTA**  
**NORME TRANSITORIE FINALI**

**Articolo 98 - DEROGHE**

Il Sindaco può rilasciare licenza in deroga alle norme del presente Regolamento ed alle previsioni del P.R.G. quando trattasi di edifici od impianti pubblici o di interesse pubblico e generale, con l'osservanza del disposto di cui all'art. 80 della Legge Regionale n. 61 del 27 giugno 1985.

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

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e la prescritta pubblicazione di quindici giorni consecutivi al B.U.R. e Sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.