

**COMUNE DI  
ORMELLE**

**P.R.G.**

- P.R.G. APPROVATO con D.G.R.V. N° 4273 del 21-07-1992 e N° 5338 del 17-09-1992
- 1° VARIANTE AGGIORNAMENTO in base alla D.G.R.V. N° 1448 del 22-04-1997 e PARERE della C.T.R. N° 270 del 23-07-1997
- 2° VARIANTE AGGIORNAMENTO in base alla D.G.R.V. N° 1364 del 01-06-2001
- 3° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 41 del 30-10-2003
- 4° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 13 del 26-04-2004
- 5° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. ADOTTATA con D.C.C. N° 50 del 17-12-2003 ed integrata con ulteriori osservazioni ADOTTATE con D.C.C. N° 3 del 28-02-2005 APPROVATA con D.G.R.V. n°49 del 20-01-2009
- 6° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 2 del 28-02-2005
- 7°a VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 20 del 30-03-2006
- 7°b VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 19 del 30-03-2006
- 8° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (Iter Amministrativo sospeso)
- 9° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 16 del 07/06/2007
- 10° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. (Iter Amministrativo sospeso)
- 11° VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 28 del 25/09/2008
- 12°- VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. APPROVATA con D.C.C. N° 8 del 21/04/2009

**ANNO 2009**

**ADEGUAMENTO del P.R.G.  
in base all'Approvazione delle Varianti  
3° - 4° - 5° - 6° - 7°a - 7°b - 9° - 11° - 12°**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**  
(testo integrato)

**IL PROGETTISTA**  
Dott. Ing. Cristina SARDI

# **PARTE PRIMA**

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **TITOLO I°**

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

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

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

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

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

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

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

- 1) Urbanistica
- 2) Regime dei suoli
- 3) Protezione delle bellezze naturali
- 4) Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico
- 5) Requisiti dei materiali da costruzione
- 6) Edilizia per le zone sismiche
- 7) Cementi armati
- 8) Ordinamenti e previdenze professionali
- 9) Vincolo idrogeologico
- 10) Cave e miniere
- 11) Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti

- 12) Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie
- 13) Igiene, sanità, polizia mortuaria
- 14) Ascensori e montacarichi
- 15) Circolazione stradale
- 16) Inquinamenti
- 17) Antinfortunistica negli impianti elettrici
- 18) Risparmio energetico
- 19) Prevenzione incendi
- 20) Finanza locale
- 21) Legge comunale e provinciale
- 22) I.N.V.I.M.
- 23) Imposta di bollo
- 24) Autenticazione di copia
- 25) Equo canone
- 26) Campeggi
- 27) Vincoli militari

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

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

Per richiamare i singoli professionisti ad un più 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, nella veste di progettisti, di direttori dei lavori o di collaudatori, sia per opera diretta che per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà o abbiano ad operare in difformità dalle norme vigenti o da progetto approvato.

## **TITOLO II°**

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

#### **ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIE**

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

E' prescritta la concessione edilizia per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.  
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione della perimetrazione dei lotti di quella degli isolati, delle sezioni e del tracciato della rete stradale;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) eliminata;
- f) opere di urbanizzazione;
- g) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto;
- h) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) eliminata;
- l) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- m) costruzione di locali nel sottosuolo;
- n) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- o) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;

- p) costruzioni prefabbricate, purchè non siano a carattere precario e temporaneo (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- q) collocazione tanto permanente quanto stagionale di roulotte, camper, case mobili, case prefabbricate, teli gonfiabili e simili;
- r) installazione di distributori di carburante.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere sopraelencate, ancorchè in corso d'opera.

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

#### **ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui ai punti 1) e 2) dell'articolo 76 della Legge R. 61/1985 e successive modifiche, di seguito riportati:

- 1) Autorizzazione gratuita per:
  - a) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
  - b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
  - c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
  - d) gli interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

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

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano gli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre; qualora tali interventi si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 è necessaria l'autorizzazione ai sensi del precedente articolo;

- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali;
- e) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente.

Per eseguire le opere sopraelencate deve essere fatta preventiva segnalazione al Sindaco.

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

Per le opere pubbliche da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e quello del Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione della U.L.S.S., qualora richiesto per legge; l'approvazione da parte del Consiglio Comunale sostituisce la concessione o l'autorizzazione.

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

Per le opere, in regime di diritto pubblico, da eseguirsi da Amministrazioni Statali, o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e delle previsioni dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dello Stato, d'intesa con la Regione Veneto.

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

#### **ART. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA, DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**

Le domande di concessione edilizia ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti artt. 5 e 6, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, 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 debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

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

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

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

Sulla domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.

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

Il Sindaco provvede agli adempimenti previsti dalla procedura d'esame, sentiti la Commissione Edilizia ed il Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione della U.L.S.S., qualora richiesto per legge.

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

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 42.

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

Le concessioni edilizie, rilasciate su ambiti soggetti a strumenti urbanistici attuativi dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo dello strumento urbanistico attuativo all'interno del quale

s'inseriscono; di quest'ultimo esse dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

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

Le documentazioni grafiche di progetto devono essere riprodotte in copia eliografica o simile, devono essere piegate nelle dimensioni U.N.I. A 4 e datate.

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

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

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

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

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9 o su allegato espressamente predisposto;
- b) planimetria in scala 1/500, rilevata topograficamente con l'indicazione del lotto, sul quale deve sorgere l'edificio, completa della vegetazione di alto fusto esistente, di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi nonché gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto e le indicazioni quotate dei principali elementi planivolumetrici di progetto;
- c) planimetria in scala 1/200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1/100 con l'indicazione dei materiali impiegati oltre ad una sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1/100 quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali. Per gli insediamenti destinati ad attività produttive, magazzini e depositi deve essere presentata la scheda informativa, di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987, compilata in modo completo e la Relazione sulla previsione di impatto acustico (art. 5 del D.P.C.M. 01.03.1991);



- e) pianta, in scala 1/100, delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1/100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno due sezioni verticali quotate, una trasversale ed una longitudinale in scala 1/100, con particolari costruttivi in scala adeguata;
- h) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori limitatamente agli edifici di valore storico-ambientale;
- i) planimetria del fabbricato, in scala 1/200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino ai punti di recapito sulle varie reti di servizio. Inoltre, progetto dell'impianto fognario e descrizione dello smaltimento dei rifiuti:  
Per gli impianti di tipo produttivo sono necessarie le modalità per lo smaltimento dei rifiuti di lavorazione nonchè il progetto dell'impianto e relativa relazione.
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie utile, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto di mappa o di frazionamento;
- n) documentazione fotografica della zona interessata all'intervento prodotta su dimensione 18x24 per gli edifici di valore storico-ambientale.

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

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

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

- a) planimetria, in scala 1/200 - 1/500, con l'andamento planimetrico della recinzione e l'indicazione delle quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
  - b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1/20;
  - c) sezione quotata, in scala 1/100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione o l'accesso prospetta;
  - d) l'indicazione dei materiali impiegati.
- D) - Per le demolizioni di edifici:
- a) planimetria della località in scala catastale;
  - b) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1/200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
  - c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- E) - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:
- a) documentazione prevista all'art. 12 della L.R. 27/6/1985 N. 61 e successive modifiche, integrata da quanto previsto dalla Circolare regionale del 1974 "Criteri per la formazione dei piani di lottizzazione".
- F) - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:
- a) planimetria, in scala 1/500 - 1/1000 - 1/2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- G) - Per le opere di manutenzione straordinaria:
- a) relazione descrittiva dei lavori e documentazione fotografica dell'esistente.
- H) - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1/100, con la indicazione della destinazione dei locali;

b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1/100.

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

a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1/100.

L) - Per le mostre ed i depositi previsti all'articolo 5:

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

M) - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste.

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

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

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

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

La concessione edilizia o l'autorizzazione è data dal Sindaco al proprietario dell'area od a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli articoli 76, 77, 78, 79 della L.R. 61/1985, e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, del regolamento edilizio nonché delle ulteriori norme regionali e statali.

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

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al richiedente, nei termini previsti dall'art. 79 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

La concessione edilizia o l'autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione edilizia o l'autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

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

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

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

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

Per la loro attuazione è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che viene rilasciata dopo la stipula, registrazione e trascrizione della convenzione relativa al piano attuativo.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

#### **ART. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO**

La concessione o l'autorizzazione ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

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

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il titolare e gli estremi della concessione;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;

e) l'assuntore dei lavori.

#### **ART. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE - VOLTURA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE**

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

Il termine per l'inizio non può essere superiore ad un anno, decorrente dalla data di notifica della concessione; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo nei casi previsti dalla legislazione vigente.

Se i lavori non vengono iniziati e completati entro i termini indicati nella concessione o nella autorizzazione, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione od autorizzazione; nel caso di lavori non completati nel termine stabilito la nuova concessione concerne la parte non realizzata.

La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori ed aventi causa.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione o della autorizzazione debbono chiedere la variazione dell'intestazione ed il Sindaco, una volta accertatane la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

La voltura della concessione o della autorizzazione è ammissibile solo nel caso che non comporti frazionamento della concessione o autorizzazione stessa. Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la concessione o autorizzazione originale.

#### **ART. 15 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA**

All'atto di presentazione della domanda di concessione edilizia occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con sufficiente dotazione minima per abitante;
- b) la possibilità di smaltimento, conforme alle norme della Legge 10.5.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere all'interno dell'edificio le condizioni micro climatiche indispensabili (luce, ecc.).

#### **ART. 16 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE**

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dall'articolo 60 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

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

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore.

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

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

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

## **TITOLO III°**

### **COMMISSIONE EDILIZIA**

#### **ART. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE**

La Commissione Edilizia Ambientale, costituita ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1994, n°63, ha competenza in materia di tutela dei beni paesaggistici e ambientali, ai sensi della parte Terza del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

La Commissione si esprime su tutti i progetti degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica prevista agli articoli 146, 147, e 159 del D.Lgs. n° 42/2004.

La Commissione esprime, inoltre, il proprio parere in merito agli Strumenti Urbanistici Attuativi comprendenti immobili soggetti alla tutela paesaggistica di cui ai precedenti commi.

Il Responsabile del procedimento può, con specifica motivazione, richiedere il parere della Commissione nei procedimenti edilizi particolarmente complessi o significativi per la qualità urbana ed architettonica.

#### **ART. 18 - COMPOSIZIONE, NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE**

La Commissione Edilizia Ambientale è composta da membri di diritto e eletti.

E' membro di diritto il Responsabile del Servizio Tecnico del Comune, il quale funge da Presidente. In caso di sua assenza è sostituito da un delegato.

I membri effettivi sono nominati dalla Giunta comunale sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali a artistico-monumentali o equipollenti:

- n. 2 membri con particolare e qualificata esperienza in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Assiste alle sedute come segretario, o ne redige i verbali, un dipendente comunale senza diritto di voto.

Non può far parte della Commissione chi sia parente o affine, fino al quarto grado, di altro componente.

I membri eletti durano in carica per un periodo pari a quello del mandato amministrativo e sono rieleggibili una sola volta. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Spetta ai componenti della Commissione un gettone di presenza, la cui entità è deliberata dal Consiglio Comunale.

## **ART. 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE**

La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente.

L'avviso di convocazione è comunicato o notificato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su abusi edilizi. In tale ipotesi è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno un altro membro.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive o comunque sei volte nel corso dell'anno, senza valida giustificazione, la Giunta comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. La Giunta 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 presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora ne facciano richiesta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i proponenti degli interventi edilizi oppure i rispettivi progettisti.

La Commissione può effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più approfondita valutazione degli interventi di trasformazione per i quali è richiesto il parere.

I pareri espressi dalla Commissione possono essere: a) favorevole; b) favorevole con prescrizioni; c) sospensivo; d) contrario; in ogni caso deve sempre essere data succinta motivazione.

Il Segretario redige il verbale che viene sottoscritto anche dal Presidente. Nel verbale, oltre al sunto del parere, non possono essere espresse valutazioni e/o dichiarazioni di voto dei singoli commissari.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare



l'incompatibilità, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti ad iniziativa della Giunta comunale.

## **TITOLO IV°**

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

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

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

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

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

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

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati, fatte salve le possibilità di proroga offerte dalla legge.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 nella concessione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

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

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

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

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

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

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono entro i limiti del territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di funzionari ed agenti comunali.

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

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

#### **ART. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZ- ZAZIONE**

La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate dal Sindaco per motivi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

## **TITOLO V°**

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

#### **ART. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente articolo 4, tranne i punti e), f), e di cui al precedente articolo 5 tranne i punti b), c), del punto 1, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 46 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, munito degli estremi di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
- b) il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione, rilasciato dal Direttore dei Lavori, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
- c) l'eventuale nulla osta degli Enti e degli Organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- d) il certificato di collaudo dell'impianto di condizionamento, di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono.

Il Sindaco autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda; entro tale termine può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Sono fatti salvi i disposti del D.P.R. 425/95.

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

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

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

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

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

## **PARTE SECONDA**

### **NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

#### **TITOLO I°**

#### **CARATTERISTICHE EDILIZIE**

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

Si definisce cortile lo spazio, delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, come definiti al successivo articolo.

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. pompeiane o pergolati: superficie massima lorda di pianta mq. 20,00, travature superiori perfettamente orizzontali e prive di elementi di copertura fissa, altezza massima ml. 2,50, distanza dalla strada ml. 3,00 o in allineamento con il fabbricato esistente, distanza dai confini ml. 1,50 salvo accordi tra confinanti. Le travature superiori non potranno sporgere dalla pilastratura più di 30 cm.;
2. prefabbricati in legno quali ripostigli, locali di deposito, tettoie, legnaie e arredo da giardino (quali gazebo ecc.): superficie massima mq. 9,00, altezza massima 2,50 alla gronda, distanza dalla strada ml. 5,00, distanza dai confini secondo il Codice Civile salvo accordo tra i confinanti.

Tali strutture accessorie o pertinenziali, nei limiti delle dimensioni massime fissate, non sono computate ai fini volumetrici. Per esse è richiesta autorizzazione edilizia.

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

Per i soli edifici privi del previsto locale ad uso garage, è ammessa la realizzazione a confine di garage di altezza massima non superiore ai ml. 2,40 misurata alla gronda e di superficie massima di mq. 20,00, in eccezione all'indice di fabbricabilità ed interessando almeno due proprietà contigue.

Per i fabbricati esistenti entro le zone residenziali, nel caso di accertata necessità e di comprovata impossibilità di realizzare la costruzione accessoria a ridosso del fabbricato



principale, limitatamente alla sola destinazione ad autorimessa individuale, è consentita la costruzione staccata semprechè risultino rispettati i parametri di zona previsti dalla disciplina urbanistica in vigenza e l'intervento non sia tale da provocare effetti deturpanti e/o lesivi per il decoro urbano.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. Non devono, in ogni caso, essere occupate le fasce di rispetto stradali.

Deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

La relativa concessione è soggetta al contributo previsto dall'articolo 3 della Legge 28.1.1977 n. 10 quando si tratti di garages e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite dal presente regolamento e dalle disposizioni in esso richiamate.

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

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

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

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

## **TITOLO II°**

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

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

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

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

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

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

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

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

A tal riguardo il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e di quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

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

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

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

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze dal vivo della facciata non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.  
Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.

Debbono essere osservate anche le seguenti prescrizioni:

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

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 31 e 32.

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

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

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

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

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

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

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

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti, ecc.; l'altezza massima consentita è di ml. 1,50 con uno zoccolo pieno di altezza massima di ml. 1,20 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie fatte salve comunque altezze e caratteristiche diverse prescritte dai competenti enti per edifici vincolati ai sensi della Legge n: 1089/39 e 1497/39.

- b) entro i limiti delle zone industriali o ad essere assimilate valgono le norme di cui al precedente comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00 in caso di comprovata necessità;
- c) gli accessi alle proprietà private muniti di sbancamento, posti lungo le strade esterne ai centri abitati dovranno avere il cancello arretrato rispetto, al filo stradale, di almeno ml. 2,50.

La superficie minima per l'area di sosta dovrà in ogni caso essere di mq. 15.-

## **ART. 37 - ALBERATURE**

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

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

## **ART. 38 - COPERTURE**

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

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

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

Sono ammesse le scale esterne aperte fino ad un'altezza massima di ml. 3,00 dal piano di campagna, con superficie di calpestio idonea a garantire la sicurezza di percorso anche in caso di pioggia ed umidità (pavimentazione antisdrucciolevole).

Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.

Tali strutture se realizzate a sbalzo con aggetto non superiore a ml. 1,50 su edifici preesistenti alla data di adozione del P.R.G. non sono rilevanti per il rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra i fabbricati nelle zone "B" e "C".

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

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

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

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

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

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

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

Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

## **TITOLO III°**

### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

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

Il Sindaco, prima del rilascio della concessione per opere interessanti aree ed edifici vincolati dalla legislazione vigente in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico e artistico, deve richiedere il preventivo parere degli organi competenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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



## **PARTE TERZA**

### **NORME IGIENICHE SANITARIE**

#### **TITOLO I°**

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

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

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

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

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

###### **ART. 47 - 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 a degrado.

###### **ART. 48 - PROTEZIONI 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 la imbibizione delle murature per capillarità.

I locali al piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 58, devono avere i pavimenti relativi impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **TITOLO II°**

### **FOGNATURE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

## **ART. 56 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.5.1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

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

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

## **Art. 56 bis - AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO**

Per gli insediamenti civili allacciati alla pubblica fognatura l'autorizzazione all'allacciamento costituisce anche autorizzazione allo scarico ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni.

Tutti gli altri scarichi, compresi quelli civili che non recapitano in pubblica fognatura, debbono essere autorizzati dal Sindaco, con atto specifico ai sensi della Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni, distinto dall'abitabilità.

## **TITOLO III°**

### **REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

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

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

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

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

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

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

Per ogni abitazione dovranno essere rispettate le norme di cui alla Legge 13/89 ed al D.M. n° 236 del 14.06.1989 sulla eliminazione delle barriere architettoniche.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00, con la larghezza minima di ml. 1,80;
- b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finito, non inferiore a ml. 2,70;
- c) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
- d) nel caso di recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998, il rapporto aero-illuminante deve essere assicurato con finestre apribili pari ad almeno 1/16 della superficie di pavimento.

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

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè 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.

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

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

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2,40 con un minimo di ml. 1,80.

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

Per i sottotetti si prescrive inoltre:

1. All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono. Nei predetti immobili, con destinazione residenziale, l'altezza netta del soppalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml. 2,20. La superficie del soppalco non può superare altresì il 40% del locale sottostante. La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma della superficie di pavimento del soppalco e del locale sottostante.
2. E' ammesso in tutte le parti del territorio comunale, ai sensi di Legge, il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998, fermi restando i seguenti parametri:
  - a) l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione e di ml. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80 per la relativa superficie utile;
  - b) il rapporto aero-illuminante, se in falda, deve essere assicurato con finestre apribili pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento.
3. Per gli edifici vincolati deve essere acquisito il prescritto nulla osta della competente Soprintendenza o degli enti preposti alla tutela.
4. Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo o di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, nel rispetto dei criteri compositivi contenuti nel presente regolamento. Le aperture nelle falde non devono pregiudicare gli aspetti paesistici, monumentali ed ambientali tutelati dal vigente strumento urbanistico.
5. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della Legge 5.08.1978 n. 457. Detti interventi sono quindi soggetti a Concessione e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della Legge 28.10.1977 n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione. Per gli spazi a parcheggio si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dalla Legge 122/89.
6. Nell'ipotesi in cui detta superficie non possa essere reperita, l'intervento sarà consentito, limitatamente ad edifici esistenti nelle zone territoriali omogenee A, B e C, solo previa monetizzazione per l'intera superficie di parcheggio occorrente o per la parte mancante, secondo le tabelle parametriche determinate dal Consiglio Comunale.

## **ART. 61 - CUCINE**

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

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

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

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

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

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.

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

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

Le destinazioni delle costruzioni che non emergono dal suolo debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine e ripostigli. E' vietata la residenza, se non per locali ad uso saltuario.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, nights clubs) purchè venga realizzato idoneo impianto di aerazione e climatizzazione; evitando la emergenza di qualunque elemento, anche se volume tecnico.

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

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

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

## **TITOLO IV°**

### **COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

#### **ART. 67 - EDIFICI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

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

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

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

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

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, secondo i disposti della vigente legislazione in materia, con particolare riferimento al D.P.R. 24 luglio 1996, n° 503.

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

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

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. In particolare gli insediamenti produttivi devono rispettare gli standard della Circolare Regionale n° 38 del 29.07.1987 e le altre norme vigenti in materia.

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

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

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

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 59 e seguenti.

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

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

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

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale sono disciplinati dalle norme previste dalla Legge Regionale n. 24 del 05.03.1985 e specificatamente per quanto riguarda le distanze della D.G.R. 7949/89.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia.

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

## **PARTE QUARTA**

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

#### **TITOLO I°**

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

##### **ART. 72 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI**

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

##### **ART. 73 - MANUTENZIONE E RESTAURI**

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

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

Qualora una casa, un muro, od in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituiscano pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne 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 Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

## **TITOLO II°**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le attività soggette al collaudo dei Vigili del Fuoco prima dell'inizio dell'attività e quindi prima del rilascio dell'agibilità, sono quelle indicate dal D.P.R. n. 689 del 26.5.1959 tabella A e B.

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

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

## **TITOLO III°**

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

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

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti i luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

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

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



sbadacchiate ed avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

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

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

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

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

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

## **Art. 82 bis - CANTIERI DI LAVORO**

All'apertura del cantiere le imprese edili debbono presentare un piano di sicurezza degli operatori addetti che contenga la descrizione delle varie fasi lavorative e dei criteri preventivi adottati: l'elenco delle macchine operatrici, degli apparecchi di sollevamento e trasporto, degli impianti di betonaggio, l'indicazione del direttore dei lavori, dei dirigenti e preposti con le attribuzioni e competenze di ciascuno, l'indicazione delle imprese in sub-appalto con le lavorazioni assegnate, il tutto in armonia con quanto sancito dai Decreti Legislativi 626/1994 e 494/1996.

L'attività di cantiere, qualora comporti emissioni acustiche oltre i limiti, va autorizzata dal Sindaco, in deroga ai limiti di legge, ai sensi dell'art. 1, c° comma del D.P.C.M. 01.03.1991, che può dettare prescrizioni e limitazioni sentito il Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.

## **PARTE QUINTA**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

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

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

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

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

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

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

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

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

# INDICE

<b>PARTE PRIMA.....</b>	<b>1</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
<b>TITOLO I°.....</b>	<b>1</b>
<b>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....</b>	<b>1</b>
ART. 1 -CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO .....	1
ART. 2 -RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO .....	1
ART. 3 -RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	2
<b>TITOLO II°.....</b>	<b>3</b>
<b>AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CON CONCESSIONI EDILIZIE .....</b>	<b>3</b>
ART. 4 -OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIE .....	3
ART. 5 -OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	4
ART. 6 -OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE.....	4
ART. 7 -OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE .....	5
ART. 8 -OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO.....	5
ART. 9 -DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA, DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.....	5
ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	7
ART. 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE.....	10
ART. 12 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....	11
ART. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO.....	11
ART. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE - VOLTURA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE .....	12
ART. 15 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA .....	12
ART. 16 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE.....	12
<b>TITOLO III°.....</b>	<b>14</b>
<b>COMMISSIONE EDILIZIA.....</b>	<b>14</b>
ART. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE.....	14
ART. 18 - COMPOSIZIONE, NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE.....	14
ART. 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTALE.....	15
<b>TITOLO IV°.....</b>	<b>17</b>
<b>ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE .....</b>	<b>17</b>
ART. 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	17
ART. 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI .....	17
ART. 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	18
ART. 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	18
ART. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE E DELLA AUTORIZ- ZAZIONE .....	19
<b>TITOLO V°.....</b>	<b>20</b>
<b>USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....</b>	<b>20</b>
ART. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.....	20
ART. 26 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO .....	21

<b>PARTE SECONDA .....</b>	<b>22</b>
<b>NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....</b>	<b>22</b>
<b>TITOLO I° .....</b>	<b>22</b>
<b>CARATTERISTICHE EDILIZIE .....</b>	<b>22</b>
ART. 27 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	22
ART. 28 - CHIOSTRINE.....	22
ART. 29 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	23
ART. 30 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	24
<b>TITOLO II° .....</b>	<b>25</b>
<b>ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....</b>	<b>25</b>
ART. 31 - DECORO DEGLI EDIFICI.....	25
ART. 32 - DECORO DEGLI SPAZI.....	25
ART. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	26
ART. 34 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI.....	26
ART. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	27
ART. 36 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE ED ACCESSI.....	27
ART. 37 - ALBERATURE .....	27
ART. 38 - COPERTURE .....	27
ART. 39 - SCALE ESTERNE .....	28
ART. 40 - MARCIAPIEDI .....	28
ART. 41 - PORTICI.....	28
<b>TITOLO III° .....</b>	<b>30</b>
<b>PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.....</b>	<b>30</b>
ART. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONU- MENTALE .....	30
ART. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO- ARTISTICO.....	30
ART. 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI .....	30
ART. 45 - NUMERI CIVICI.....	31
<b>PARTE TERZA .....</b>	<b>32</b>
<b>NORME IGIENICHE SANITARIE .....</b>	<b>32</b>
<b>TITOLO I° .....</b>	<b>32</b>
<b>PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE.....</b>	<b>32</b>
ART. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	32
ART. 47 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .....	32
ART. 48 - PROTEZIONI DALL'UMIDITA'.....	32
ART. 49 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE .....	33
ART. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	33
ART. 51 - RUMORI, FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	33
<b>TITOLO II° .....</b>	<b>34</b>
<b>FOGNATURE.....</b>	<b>34</b>
ART. 52 - ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA .....	34
ART. 53 - SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI .....	34
ART. 54 - FOGNATURA NELLE ZONE RESIDENZIALI .....	34
ART. 55 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	35
ART. 56 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	35
Art. 56 bis - AUTORIZZAZIONI ALLO SCARICO .....	35

<b>TITOLO III°</b> .....	<b>36</b>
<b>REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</b> .....	<b>36</b>
ART. 57 - PARAMETRI ABITATIVI .....	36
ART. 58 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI .....	36
ART. 59 - LOCALI ABITABILI.....	37
ART. 60 - SOTTOTETTI O MANSARDE .....	37
ART. 61 - CUCINE.....	38
ART. 62 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	39
ART. 63 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	39
ART. 64 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	41
ART. 65 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	41
ART. 66 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE.....	41
<b>TITOLO IV°</b> .....	<b>42</b>
<b>COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</b> .....	<b>42</b>
ART. 67 - EDIFICI DI SPECIALE DESTINAZIONE .....	42
ART. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	42
ART. 69 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE .....	42
ART. 70 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI .....	43
ART. 71 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	43
<b>PARTE QUARTA</b> .....	<b>44</b>
<b>STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI</b> .....	<b>44</b>
<b>TITOLO I°</b> .....	<b>44</b>
<b>NORME DI BUONA COSTRUZIONE</b> .....	<b>44</b>
ART. 72 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	44
ART. 73 - MANUTENZIONE E RESTAURI.....	44
ART. 74 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	44
<b>TITOLO II°</b> .....	<b>45</b>
<b>PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO</b> .....	<b>45</b>
ART. 75 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.....	45
ART. 76 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	45
ART. 77 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	45
ART. 78 - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	45
ART. 79 - COLLAUDO E PREVENZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO.....	46
<b>TITOLO III°</b> .....	<b>47</b>
<b>CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	<b>47</b>
ART. 80 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.....	47
ART. 81 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	47
ART. 82 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI .....	48
Art. 82 bis - CANTIERI DI LAVORO.....	48
<b>PARTE QUINTA</b> .....	<b>49</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>49</b>
ART. 83 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	49
ART. 84 - NORME ABROGATE .....	49
ART. 85 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA .....	49
ART. 86 - SANZIONI.....	49

Conegliano, 24 gennaio 1990

Agg. gennaio 1993 – Agg. 4 novembre 1997 – Agg. 14 luglio 2009