

## **VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE**

# ***REGOLAMENTO EDILIZIO***

---

**Le modifiche ed integrazioni apportate da Del . G.R. Veneto n° 1652 del 22/06/2001 sono contraddistinte da scritte in grassetto e notazione M.R. sul margine.**

## *PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI*

### **Titolo I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

#### **Art. 1. CONTENUTO E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il regolamento edilizio, quale provvedimento normativo di livello secondario, costituisce elemento di specificazione ed integrazione delle leggi che disciplinano l'assetto e l'uso del territorio

Il presente regolamento contiene, pertanto, le norme intese a disciplinare la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale in applicazione della legislazione nazionale e regionale.

Alle norme del Regolamento Edilizio è obbligatorio fare riferimento ed è vincolante la loro osservanza per l'esecuzione di qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia nell'ambito del territorio comunale di San Bellino.

#### **Art. 2. RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**

Sulla disciplina delle attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto con particolare riferimento alle vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acquacoltura;
- rifiuti;
- elettrosmog;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.

Il presente Regolamento Edilizio recepirà automaticamente le nuove disposizioni legislative di carattere prescrittivo nelle materie attinenti l'edilizia.

Le norme del presente Regolamento in contrasto con la nuova legislazione si intendono automaticamente abrogate.

Le disposizioni del presente regolamento sono valide ed applicabili in toto alle N.T.A.

### **Art. 3. RESPONSABILITA' NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

Per gli effetti delle leggi vigenti ed in particolare di art. 6 L. 47/1985, il titolare della concessione, il committente ed il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché (unitamente al direttore dei lavori) a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono altresì tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15, L. 47/1985, fornendo al **Responsabile del servizio** contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

**M.R.**

Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al **Responsabile del servizio**.

**M.R.**

In caso contrario il **Responsabile del servizio** segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

**M.R.**

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, agronomi, geometri, periti edili, periti agrari, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il **Responsabile del servizio** può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato (in particolare alla L. 493/1993, D.P.R. 425/1994, D. Lgvo 503/1998, L. 13/1989).

**M.R.**

## **Titolo II - ATTI DI COMPETENZA COMUNALE - CONCESSIONI - AUTORIZZAZIONI - D.I.A.**

### **Art. 4. CERTIFICAZIONE DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Il Responsabile del servizio rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:

- a) i vincoli di carattere urbanistico
- b) le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c) le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 L.S. 47/1985, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

### **Art. 5. PARERE PREVENTIVO**

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile del procedimento una preliminare valutazione.

A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta di valutazione preliminare, a firma di un tecnico, comprendente elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento indicheranno le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.

**Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.**

M.R.

### **Art. 6. OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia nel territorio comunale è soggetta al rilascio di una concessione o autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della L.R. 27/6/85 n° 61 o denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 4, pto 7 L. 493/1993 (con le modifiche dell'art. 2, comma 60,

L.S. 662/1996 ed art. 11 L.S. 135/1997), qualora sussistano tutte le condizioni di cui al punto 8 del medesimo articolo.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione edilizia gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'Art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n° 457; i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

In particolare non sono soggette a concessione o ad autorizzazione:

- a) le opere ordinate dal Sindaco per motivi di assoluta urgenza o necessità;
- b) la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati;
- c) le protezioni stagionali nelle zone agricole.

## **Art. 7. OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO E DA ALTRI ENTI PUBBLICI**

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su area del demanio statale, **ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare**, si applicano le disposizioni dell'Articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977 n° 616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma di detto articolo.

**M.R.**

Per gli immobili di proprietà dello stato sono date altresì concessioni ed autorizzazioni a coloro che siano muniti di titolo di godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione o di Enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

In caso di difformità, l'approvazione dell'opera da parte di competenti organi regionali comporta altresì l'approvazione della corrispondente variante quando vi sia il parere favorevole del Consiglio Comunale.

Per le opere pubbliche eseguite dall'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 4 comma 16 L. 493/1993, la Delibera con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della C.E., i relativi progetti vanno corredati da una relazione a firma di un progettista abilitato che attesti la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza dei nulla osta di conformità alle norme sanitarie, di sicurezza, ambientali e paesistiche.

## **Art. 8. DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE O DI CONCESSIONE COMUNICAZIONE PER OPERE INTERNE O DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'**

Le domande di concessione o di autorizzazione o dichiarazione di inizio attività, firmate dai proprietari degli immobili o dagli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, e corredate della prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge e di regolamento, devono essere indirizzate al Sindaco con allegata la documentazione elencata al successivo articolo.

Le copie di tutti gli elaborati e questionari tecnici devono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto e dal tecnico progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Nella domanda deve essere indicato il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta o non idonea, sarà data tempestiva comunicazione agli interessati che dovranno provvedere di conseguenza.

Il Responsabile del procedimento richiede, ove necessario, il parere e/o l'autorizzazione di altri Enti od organi competenti, e ne dà comunicazione al richiedente.

La dichiarazione di inizio attività deve essere accompagnata da tutti gli elaborati previsti dall'art. 4 punto 11 e seguenti della L. 493/1993 (così come modificato dalla L. 662/1996 e dalla L. 135/1997).

Le richieste di concessione su terreni soggetti alla realizzazione di un piano attuativo devono riportare espressamente gli estremi dell'approvazione del piano e comprendere uno stralcio planimetrico e normativo dello strumento approvato, del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le eventuali previsioni planivolumetriche.

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nell'art. 4 della Legge 04/12/1993 n. 493, come sostituito dall'art. 2 comma 60 della Legge 22/12/1996 n. 662 e successive modifiche introdotte dall'art. 11 della Legge 23/05/1997 n. 135.

## **Art. 9. NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI**

I disegni devono essere riprodotti in quattro copie eliografiche o simili e piegate nelle dimensioni di cm. 21 x 30.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1.000 oppure 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato ed inoltre comprendente l'aggiornamento delle edificazioni circostanti il lotto interessato.

Devono contenere altresì (ad eccezione delle opere di costruzione e modificazione di edicole funerarie e di scavo e movimento di terra per rilevati stradali) l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento ai diversi tipi di opere, i progetti devono contenere:

### **A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, GLI AMPLIAMENTI E LE SOPRAELEVAZIONI (ANCHE PREFABBRICATE):**

- a) compilazione dei modelli di domanda, con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire;
- b) planimetria quotata in scala 1:500, con l'indicazione della superficie reale del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate delle previsioni planivolumetriche 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, alle pavimentazioni, alla recinzione qualora inclusa nella richiesta; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) 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 alle reti collettrici, conforme, fra l'altro, all'All. 5 del DC.IM. LL.PP. 04/02/1977 nel caso di smaltimento con subirrigazione;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali,, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- f) pianta in scala non inferiore a 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala non inferiore a 1:100, con l'individuazione dei volumi tecnici;
- h) almeno due sezioni verticali quotate, di cui una in senso trasversale ed una in senso longitudinale, in scala non inferiore a 1:100;
- i) 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 (per le zone di interesse ambientale, per le Schede B, aggregazioni rurali ambientali e tipologie rurali);
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- o) riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento (per le zone di interesse ambientale e di Centro Storico);
- p) relazione tecnica ai sensi di L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D.Lvo 503/1996 da sottoporre al competente Ufficio Tecnico Comunale;
- q) relazione geotecnica ai sensi D.M. 11/03/1988;
- r) due copie della relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti che attestino la rispondenza alle prescrizioni della Legge n. 10/1991 con relativi progetti dell'impianto termico;

- s) progetto degli impianti tecnologici di cui all'art. 1 della Legge 5 marzo 1990 n. 46 o dichiarazione del titolare/progettista attestante che gli impianti per dimensioni o tipologie non sono soggetti alla legge sopracitata;
- t) per gli insediamenti produttivi è necessaria la presentazione delle Schede Informative Regionali, in duplice copia da sottoporre al Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 18;
- u) per gli allevamenti zootecnici è necessario presentare la scheda predisposta dal Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 18, redatta dal Servizio Veterinario e dal Servizio Igiene Pubblica;
- v) per gli insediamenti non produttivi, cioè commerciali, residenziali, direzionali, di servizio per l'agricoltura, va redatta la scheda semplificata redatta dal Dipartimento di Prevenzione ULSS 18.

Per i punti m) ed n) si precisa che essi saranno richiesti successivamente al parere favorevole sul progetto; i documenti precisati ai pti q), r) ed s) dovranno essere presentati prima dell'inizio dei lavori.

**B) PER LE MODIFICAZIONI, I RESTAURI E LE RISTRUTTURAZIONI SENZA AUMENTO DI VOLUME O SUPERFICIE:**

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; per i piccoli interventi è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici; nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale e di Centro Storico.

**C) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:**

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le 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 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

**D) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:**

- a) piante, prospetto principale ed almeno una sezione, quotati in scala 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

**E) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:**

- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento proposto;

- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
  - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
  - d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
  - e) progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);
  - f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (relativamente alle opere di urbanizzazione);
  - g) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
  - h) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
  - i) per quanto riguarda lo schema distributivo e gli standards, il progetto di P.L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale;
  - l) il P.L. dovrà inoltre essere corredato da schema di convenzione, da computo metrico delle opere di urbanizzazione e da capitolato attuativo delle stesse.
- F) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:
- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:2.000, per strade e canali, quotate, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
  - b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- G) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI DEL SOTTOSUOLO:
- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- H) PER L'APERTURA DI NUOVE CAVE E L'AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO:
- a) relazione sommaria, corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
- b) indagine geologica redatta da geologo iscritto all'albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
- c) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni ed i profili di escavo;
- d) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione dei collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati alla rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria di eventuali impianti per l'adduzione di energia, l'escavo, il trasporto, il magazzinaggio, l'insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei materiali di risulta, della recinzione e di un'opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di escavo;
- e) piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- I) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:
- a) il progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), oltre una tavola comparativa; il progetto dovrà essere completo di tutti gli elaborati richiesti, in conformità al tipo di intervento di cui trattasi.
- L) RICHIESTE DI INTEGRAZIONE:
- a) è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, indicazioni planivolumetriche, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la richiesta.  
I termini di cui al successivo articolo 11 restano nel frattempo sospesi.
- M) ATTUAZIONE DELLA DIRETTIVA 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili, recepita con D. Lgs. 14 agosto 1996 n° 494
- Oltre a quanto previsto ai precedenti punti, la domanda di concessione o autorizzazione deve essere accompagnata da una dichiarazione del coordinatore in materia di sicurezza in fase di progettazione che attesti di aver adempiuto a quanto richiesto dal D. Lgs 494/96 e dal D. Lvo 598/1999.  
Nel caso l'opera non rientri nel campo di applicazione del decreto legislativo, sarà cura del progettista accertare la non applicabilità.

## **Art. 10. CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - PROCEDIMENTI**

La procedura di rilascio della concessione edilizia avverrà come definito dall'art. 2 c. 60° della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e successive modificazioni e/o integrazioni.

L'attivazione dello "Sportello Unico per le Imprese", come definito dal D. Lvo 112/98 e dal D.P.R. 447/98, comporterà l'adeguamento dei procedimenti relativi alle concessioni ed autorizzazioni edilizie.

## **Art. 11. VALIDITA' DELLA CONCESSIONE**

Nell'atto di concessione e/o autorizzazione devono essere fissati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio; un termine più ampio è consentito solo in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziarie in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine di ultimazione dei lavori per la durata dell'interruzione, purché questa sia debitamente comunicata al Comune.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del titolare della concessione o autorizzazione consente al Responsabile del Servizio l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione o autorizzazione concernente la parte non ultimata.

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'Art. 4 della Legge 28 Gennaio 1977, n° 10 e della Legge 27/06/1985 n° 61.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 anni o di quello determinato ai sensi del secondo e terzo comma.

## **Art. 12. CONCESSIONE A LOTTIZZARE**

L'autorizzazione all'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata di cui al punto 2) dell'Art. 11 della Legge Regionale 27/06/1985 n° 61 viene rilasciata dal Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la relativa procedura prescritta dalla Legge Regionale 61/85 e dopo che la convenzione o atto unilaterale d'obbligo siano stati registrati e trascritti.

L'atto di convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di piano attuativo, 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 eventuali aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzante, calcolata in base a criteri generali o determinati dal Comune con apposita delibera consiliare.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto ai sensi della Legge Regionale 61/85, delle norme di attuazione del P.R.G. e del presente regolamento, sottoscritta dal richiedente e corredata dei documenti comprovanti la proprietà o altro titolo derivante da diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare.

### **Art. 13. EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO**

La concessione e/o autorizzazione rilasciate, congiuntamente agli elaborati allegati, firmati dal Responsabile del Servizio, devono essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno e ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione e/o autorizzazione;
- f) il coordinatore in materia di sicurezza durante la progettazione e la realizzazione dell'opera (D.L. 494/1996);
- g) l'installatore impianti (L. 46/1990);
- h) il progettista impianti (L. 46/1990).

Qualora l'opera non sia soggetta a D.L. 494/1996, il coordinatore di cui al pto f) verrà sostituito con il responsabile della sicurezza dell'impresa appaltante o il direttore tecnico.

## **Titolo III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

### **Art. 14. INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

Sono quelli che concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.

Si considerano altresì nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibili in legno, metallo o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni in plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per automezzi meccanici, materie prime, semilavorati o prodotti finiti;
- le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto, non abbiano carattere provvisorio e siano stabilmente infisse al suolo.

### **Art. 15. INTERVENTI DI AMPLIAMENTO**

Sono gli interventi che concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi.

Essi consistono perciò nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già coperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.), a meno che nella concessione originaria non fossero già stati considerati volume.

### **Art. 16. INTERVENTI DI RESTAURO E DI RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che (nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso) ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti vincolati ai sensi **del Dlgs 490/1999** e della Legge Regionale n. 24/1985, oppure individuati e vincolati con normativa specifica dal P.R.G.

In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

**M.R.**

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita nei seguenti casi:

- quando lo consenta espressamente il P.R.G. vigente;
- quando non contrasti con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale è inserito.

#### **Art. 17. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio, la composizione ed il numero delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

**La ristrutturazione edilizia non può prevedere la totale demolizione dell'edificio. M.R.**

#### **Art. 18. INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

#### **Art. 19. INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO**

Sono gli interventi che concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purché non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

#### **Art. 20. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Concernono le opere di demolizione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Sono soggetti a specifica Concessione Edilizia o ad Autorizzazione, in conformità a quanto precedentemente precisato.

## **Art. 21. INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono gli interventi che concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere di manutenzione ordinaria sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono di manutenzione ordinaria tutte le opere di riparazione che dipendono, da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) e dal deterioramento prodotto dall'uso.

Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Ministeriale 16/11/1977 n. 1918, sono inoltre opere di manutenzione ordinaria quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, senza tuttavia alterare né le strutture portanti, né l'aspetto esterno e non comportino la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione.

## **Art. 22. INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Sono gli interventi che concernono le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire qualche parte anche strutturale degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Tali interventi non debbono dunque alterare il taglio e la composizione delle unità edilizie, né incidere sulle loro caratteristiche utilizzative, sul loro aspetto esterno, sull'ambiente circostante.

Sono quindi, esemplificativamente, opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovamento o la sostituzione di elementi strutturali dell'edificio che non modificano lo schema distributivo;
- il rifacimento della copertura;
- la sostituzione di infissi esterni;
- il rifacimento di intonaci esterni ed interni;
- la sostituzione ed installazione di impianti di condizionamento estivo e gli interventi sugli impianti termici, come descritto al 1° comma, lettera i), DPR del 26 agosto 1993 n° 412;
- il rifacimento ed installazione di impianti di ascensore o montacarichi che non comportino variazioni nel volume interno del vano scala;
- il rifacimento ed installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
- l'installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- la realizzazione e/o demolizione di tramezzi e di chiusure e/o aperture interne che non modificano lo schema distributivo;
- il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione (con divieto di modificare le quote di calpestio nel caso di solai);
- tinteggiature esterne, solo nel caso di edifici ricadenti nelle zone ambientali e di centro storico;
- il rifacimento completo o di parte dell'impianto elettrico che modificano la struttura essenziale dell'impianto stesso.

## **Art. 23. INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO E DI TRASFORMAZIONE TIPOLOGICA**

DESTINAZIONE D'USO: è la principale destinazione d'uso del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia o determinatasi con l'uso per i volumi preesistenti.

Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata sia possibile l'uso separato.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi;
- b) attività produttive;
- c) agricoltura;
- d) attività terziarie e servizi.

VANI UTILI ABITABILI: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono le dimensioni minime di mq. 9,00.

Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso degli immobili sono soggetti a controllo comunale, ai sensi art. 76 L.R. 61/1985 ed art. 15 L.R. 9/1986; per le procedure si richiama l'applicazione di L.S. 662/96.

L'Amministrazione Comunale può consentire la variazione d'uso soltanto in conformità alle previsioni del vigente P.R.G. e relative Norme Tecniche di Attuazione.

## **Art. 24. VARIANTE AL PROGETTO**

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, consistenti in modeste varianti quali apertura o spostamento di porte e finestre, diversa distribuzione interna, che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità.

Per richieste si intende la presentazione di regolare istanza al Sindaco, accompagnata da elaborati grafici in duplice copia con l'evidenziazione delle modifiche apportate al progetto originario, secondo la procedura di cui all'art. 2, comma 60, della Legge 662/1996.

Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante", bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di una nuova concessione edilizia.

## **Titolo IV - COMMISSIONE EDILIZIA**

### **Art. 25. ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Previo esame istruttorio da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto il proprio referto, le richieste di concessione edilizia, complete dei relativi elaborati e dei dovuti pareri di altri enti od organi, vengono presentate alla Commissione Edilizia che esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetici ed ambientali.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sull'annullamento delle concessioni o delle autorizzazioni e sugli atti relativi alle sanzioni di cui al Capo III° della L.R. 27/06/85 N° 61, nonché sulle richieste di concessioni a sanatoria ed autorizzazioni edilizie, qualora interessino edifici assoggettati a tutela ambientale, monumentale o paesaggistica.

### **Art. 26. COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale, il cui numero di componenti è definito con Del. Consiglio Comunale, ai sensi art. 113 L.R. 61/1985.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Responsabile del servizio o un tecnico a ciò preposto, che svolge altresì le funzioni di Segretario Verbalizzante e Responsabile del Procedimento.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti del settore, nominati con voto limitato a uno, in modo quindi da garantire l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Per le funzioni di cui alla legge regionale 31/10/1994 n° 63, la commissione edilizia è integrata da due esperti in materie di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollente.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 5 anni **e comunque per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata.** **M.R.**

**I membri elettivi** sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori; la Commissione deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per 45 giorni successivi al termine del mandato.

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

Sono richiamate le previsioni del pto 5 dell'art. 36 della Legge 08/06/1990 n. 142 nel caso che il Consiglio Comunale sia impossibilitato a provvedere al rinnovo della Commissione Edilizia.

I pareri della C.E. sono resi in conformità a L. 662/1996.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza pari al gettone percepito dai Consiglieri Comunali ed il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni sulla base delle tariffe chilometriche stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Ad ogni seduta della Commissione Edilizia il Responsabile del Servizio di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, deve presentare le richieste di concessione pervenute al protocollo del Comune almeno 10 giorni prima della convocazione della seduta in modo che ci sia il tempo utile per curare l'istruttoria.

Per l'approfondimento di particolari problemi, il **Responsabile del servizio**, di sua iniziativa od a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa persone di specifica competenza che non avranno però diritto di voto.

M.R.

## **Art. 27. FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente di norma ogni mese, e comunque ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, dandone avviso scritto ai componenti, almeno 3 giorni prima della seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Responsabile del Servizio e di almeno altri 2 membri.

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

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

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

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

In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

La Commissione potrà convocare, anche su loro richiesta, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle richieste di concessione e/o autorizzazione, assistiti dai loro Progettisti.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire, tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario/Responsabile del servizio redige un verbale, che viene sottoscritto dal responsabile del procedimento e dal Presidente.

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

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

**Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va verbalizzato anche se favorevole; le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione, di cui all'art. 151 del Dlgs 490/1999, da trasmettere alla Soprintendenza ai BB.AA.**

M.R.

## **Titolo V - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE**

### **Art. 28. PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO**

Il Titolare della concessione, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile del servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati.

In tal caso il Direttore Lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato, riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti.

### **Art. 29. INIZIO E TERMINI DEI LAVORI**

Il periodo entro il quale dovranno avere inizio i lavori di costruzione, pena la decadenza della relativa concessione, è stabilito, a norma di legge, in un anno.

Tale periodo decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati, ai sensi art. 78 L.R. 61/1985.

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

Negli altri casi 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 demolizione parziale o totale di edifici, la dichiarazione di inizio dei lavori può essere omessa.

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

Il Direttore dei Lavori deve denunciare al Responsabile del servizio le date di inizio e di ultimazione dei lavori entro 6 giorni dall'inizio e/o dall'ultimazione; in mancanza di ciò sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione o dell'autorizzazione a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nelle domande di concessione e/o autorizzazione non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare nella denuncia di inizio dei lavori.

In tal caso la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio e relativo codice fiscale.

Entro dieci giorni dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato può effettuare il sopralluogo per i necessari accertamenti e redige un

apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

### **Art. 30. OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO**

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

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

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

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

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile del servizio 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. 31. VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI**

Il Sindaco esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Gli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria, nei casi in cui vengono realizzate le opere e non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Responsabile del servizio, il quale verifica entro 30 giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti.

Inoltre si richiamano integralmente i disposti di art. 89 L.R. 61/1985.

### **Art. 32. PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'**

Il Responsabile del Servizio, in presenza di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti, o in

assenza o in difformità alla concessione e autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita, attua i provvedimenti e le sanzioni previste dalla legislazione vigente, con particolare riferimento a quanto previsto al capo III° della Legge 27 Giugno 1985 n° 61.

### **Art. 33. ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

La concessione edilizia può essere annullata dal Responsabile del Servizio in virtù del potere di autotutela della Pubblica Amministrazione, per motivi di illegittimità concernenti la violazione di prescrizioni sostanziali contenute nelle leggi urbanistiche vigenti, nello strumento urbanistico generale (P.R.G.) e nel presente regolamento edilizio.

La concessione o l'autorizzazione possono essere annullate anche nel caso di falsa o alterata rappresentazione dello stato dei luoghi.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del servizio dovrà richiedere il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Si richiamano inoltre i disposti precisati all'art. 98 di L.R. 61/1985.

## **Titolo VI - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**

### **Art. 34. CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'**

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici per le quali è richiesta la concessione edilizia, non possono essere abitate o usate prima che sia stata completata la procedura precisata dal D.P.R. 22/04/1994 n. 425 che ha modificato le precedenti modalità e normative in essere.

In particolare, per il rilascio dell'agibilità, sono richiesti i certificati di conformità richiesti da norme specifiche, nonché i nulla osta degli Enti e degli organi competenti, di cui è stato richiesto il parere preliminarmente al rilascio della concessione.

Per gli immobili occupati in assenza del relativo certificato di abitabilità e/o di agibilità si applicano le procedure e sanzioni previste dalle leggi vigenti, in particolare quanto previsto dall'art. 70 del D. Lvo 507/1999.

## *PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE*

### **Titolo I - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI**

#### **Art. 35. CORTILI E LASTRICI SOLARI**

I cortili comuni ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore ad un quarto 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 fabbricati.

I muri prospicienti i cortili non possono essere superiori, in altezza, ad una volta e mezza la distanza media tra il piede del muro considerato e quello del muro prospiciente.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile 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 alle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni precisate per le chiostrine.

#### **Art. 36. CHIOSTRINE**

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dar luce ed aria ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

Le chiostrine devono avere un'area libera mai inferiore a mq. 16 o, comunque, non inferiore ad un decimo della somma delle superfici dei muri che le circondano, misurati questi dal Piano Terreno alle cornici di coronamento dei muri perimetrali.

La normale misurata tra una finestra ed il muro opposto non deve essere minore di mt. 4,00, se la chiostrina non supera i mt. 8 di altezza; di mt. 5,00 se l'altezza supera i mt. 8,00.

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

### **Art. 37. OPERE CONDONATE**

Per ragioni di decoro urbano gli accessori, anche di più unità immobiliari, condonati ai sensi di legge, potranno essere demoliti e ricostruiti accorpandoli armonicamente col fabbricato principale, ancorchè in eccedenza agli indici stereometrici previsti per la zona, oppure sul confine, nel caso di proprietà contigue; si richiama in tal caso il 2° comma del precedente articolo.

Ovviamente, per le opere esistenti condonate, è sempre ammesso l'intervento di consolidamento e di ristrutturazione edilizia, purchè sia finalizzato ad un miglioramento dello stato di fatto, sia sotto l'aspetto edilizio, sia sotto l'aspetto ambientale.

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

### **Art. 38. DECORO DEGLI EDIFICI**

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

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

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

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

### **Art. 39. DECORO DEGLI SPAZI**

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

A tale riguardo il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha 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 quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

La modifica delle quote altimetriche dei terreni (spazi liberi) deve essere in armonia con il contesto ambientale rispettando le linee architettoniche dei fabbricati insistenti sul lotto o sui lotti circostanti.

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

Il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

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

### **Art. 40. ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:  
a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i 4,50 ml. 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. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, oltre i 4,50 ml. d'altezza, è consentito un oggetto nell'area stradale per un massimo di 30 cm.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ed aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazi pedonali aperti 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 costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, non più di cm. 30.

#### **Art. 41. ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano coperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte, a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

#### **Art. 42. COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**

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

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incombenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

#### **Art. 43. RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,50 sul fronte stradale e sui confini; tale altezza dovrà essere ripartita con

50 cm. di zoccolo e 100 cm. di cancellata, nelle curve e nei punti di difficile visibilità.

Il Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni diverse in relazione alla sicurezza stradale o soluzioni architettoniche unitarie;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, con muro pieno, nel caso di arretramento di ml. 5,00 da strade;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono precisati dal relativo articolo delle N.T.A.;
- d) per tutte le zone residenziali ed agricole, non sono ammesse recinzioni con sommità taglienti o puntiformi (punte, vetri e similari).

#### **Art. 44. 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, scegliendo prevalentemente essenze tipiche della zona.

Gli alberi di alto fusto ed in particolare i pioppi posti a dimora con finalità produttive nelle aree agricole, dovranno essere posti ad una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 12,00.

La piantumazione ad uso produttivo di frutteti e vigneti in aderenza alle aree residenziali zonizzate nel P.R.G. dovrà distare almeno 30 mt. dal confine pertinente, al fine di ridurre l'incidenza della pericolosità degli antiparassitari sulle zone abitate.

#### **Art. 45. COPERTURE**

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

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione.

Nelle nuove costruzioni sono consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali la C.E. ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o entro la cornice di copertura.

#### **Art. 46. SCALE ESTERNE**

Per gli interventi da eseguire su fabbricati esistenti, sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima pari all'estradosso del solaio tra P.T. e P.1 e quelle di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

La copertura di scale esterne e pensiline, quando presentano carattere ornamentale e protettivo, sono soggette solo a preventiva autorizzazione, anche se pilastrate, con larghezza massima di ml. 1,20.

#### **Art. 47. MARCIAPIEDI**

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile del servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 1,50.

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

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

In caso di inadempienza da parte del lottizzante, il Responsabile del servizio procederà in conformità a quanto stabilito nella relativa convenzione.

Per le zone di espansione C2, si prescrive che debba essere realizzata una larghezza di marciapiede totale minima di ml. 2,50, da realizzarsi come segue:

- a) con due marciapiedi da ml. 1,50 e 1,00;
- b) con un marciapiede alberato da ml. 1,80 e ml. 0,70.

**Devono essere comunque rispettate le dimensioni minime previste dalla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. M.R.**

#### **Art. 48. PORTICI**

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

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

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

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

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

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

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

#### **Art. 49. INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE**

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla osta delle competenti Soprintendenza e/o della Commissione dei Beni Ambientali per tutte le opere ricadenti:

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

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in assenza di specifici strumenti attuativi che stabiliscano norme precise, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamenti atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Sono vietate le insegne a bandiera, se non puntiformi; le insegne dovranno essere appoggiate alle murature con dimensioni massime di ml. 0,60 x 3,00.

#### **Art. 50. RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO STORICO - ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve immediatamente essere denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 giorni, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

#### **Art. 51. INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine e 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 vengono distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **Art. 52. NUMERI CIVICI**

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 35, 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 la facoltà al Comune di variare la numerazione o di sostituire la segnaletica relativa.

#### **Art. 53. DOMANDE PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI EMITTENTI ONDE ELETTROMAGNETICHE**

La richiesta di autorizzazione e/o concessione per l'installazione degli impianti di teleradiocomunicazioni generanti campi elettromagnetici deve essere sottoscritta dal richiedente, dal proprietario del terreno e/o altro avente titolo sul terreno stesso, nonché da tutti i proprietari e/o aventi titolo sui terreni ricadenti all'interno della fascia di rispetto.

Il progetto, prima di essere portato all'esame della C.E., dovrà preventivamente avere ottenuto il parere favorevole da parte dell'A.R.P.A.V. territorialmente competente e dovrà comunque produrre il campo elettromagnetico più basso possibile, nel rispetto del D.M. 381/98, di del. G.R. Veneto 5268 del 29 dic. 1998 e Circ. G.R.V. n. 4406 del 19 marzo 1999.

Il progetto dovrà essere corredato da una relazione tecnica asseverata dalla quale risulti la misura del campo elettromagnetico attorno all'area di insediamento ed un calcolo teorico, alla massima potenza, dei nuovi livelli di campo globale in punti significativi attorno al centro di emissione.

Ad impianto ultimato ed in punti ritenuti significativi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, la Ditta titolare dovrà eseguire un collaudo alla massima potenza per la verifica del rispetto dei limiti dichiarati; del collaudo dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti.

Nel caso di superamento dei limiti, il Sindaco, a tutela della salute pubblica, sospende il funzionamento dell'impianto di emissione, mediante ordinanza; la sospensione viene revocata a seguito di nuovo collaudo con esito positivo.

Il superamento, anche temporaneo, dei limiti da parte dei soggetti titolari degli impianti, è punito con una sanzione amministrativa da lire 10 milioni a lire 30 milioni per ogni singola fonte di emissione responsabile, oltre le sanzioni amministrative già previste dalla normativa vigente.

In seguito, l'Amministrazione Comunale effettuerà le opportune verifiche tematiche periodicamente, alla presenza del tecnico della Ditta Titolare e di queste sarà redatto specifico verbale.

**M.R.**

## PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

### **Titolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

#### **Art. 54. IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

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

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

#### **Art. 55. 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.

Si richiamano in merito le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 che fissa le modalità ed i casi in cui sono necessarie le prove geotecniche preliminari, nonché quanto precisato al precedente art. 9/A.

#### **Art. 56. PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

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

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

Per i nuovi fabbricati, i locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 20 cm., qualora non esista sottostante scantinato; si precisa che il volume derivante da tale sopraelevazione non viene conteggiato ai fini della volumetria pertinente al lotto, in analogia a L.R. 21/1996.

Come quota di riferimento viene assunta quella del piano di campagna circostante, prima della sua definitiva sistemazione o del marciapiede di strade pubbliche.

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

## **Art. 57. ISOLAMENTO TERMICO**

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

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.

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

Dovranno essere in ogni caso applicate e verificate le specifiche norme legislative di riferimento (nazionali e regionali) ed in particolare la L.S. 10/1991 e successive modifiche.

**Viste le problematiche inerenti alla carente ventilazione degli ambienti abitabili e assimilabili del settore terziario (con formazione di muffe, condense, condizioni di vivibilità malsane), si impone il rispetto integrale della L. 10/91 con la verifica della ventilazione secondo la norma UNI 10344.**

M.R.

**La ventilazione negli ambienti può essere ottenuta mediante un sistema di ventilazione meccanica controllata, in rispetto alla norma sopra citata: questo al fine di limitare l'umidità ambiente e l'inquinamento dell'ambiente stesso.**

## **Art. 58. ISOLAMENTO ACUSTICO**

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

I materiali e le caratteristiche delle murature per l'isolamento, negli edifici plurifamiliari devono essere indicati nel progetto per la richiesta di concessione edilizia.

Dovrà essere recepito quanto previsto dalla Legge n. 447/95 "Legge Quadro in materia di inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 05/12/97, nonché dalla L.R. 21/1998.

## **Art. 59. FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI**

Il Responsabile del servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura a norma delle vigenti leggi.

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

Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del DPR 24 maggio 1988 n° 203 e normative collegate.

## **Titolo II - FOGNATURE**

### **Art. 60. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- a) Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (maceri, stagni, golene, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici e industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.
- b) Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.
- c) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della autorità competente (ARPAV).
- d) Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle indicazioni riportate nel Regolamento dell'Ente Gestore.
- e) Le reti di fognatura di piani attuativi di iniziativa privata devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.  
Il Responsabile dell'U.T.C. o il responsabile Ente Gestore, ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e criteri tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.  
Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora perfezionati i programmi relativi, la ditta lottizzante deve prevedere nel progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, se si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del P.L., oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento alla rete pubblica entro i termini di validità del P.L.

### **Art. 61. AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO**

Lo smaltimento delle acque reflue dovrà avvenire conformemente a quanto precisato dal D. Lvo 152/1999, dalle norme contenute del PRRA, NEL Regolamento Comunale di fognatura, nonché quanto previsto dal D.G.R.V. n. 2959 del 14/07/1999 e dalla Circ. R. 18/08/1999 n. 18.

Dal punto di vista autorizzativo, dato che “tutti gli scarichi vanno autorizzati”, si richiama integralmente il comma 7 della Circ. R. 18/1999, cui si rimanda per la definizione di tipologia di scarico, corpo recettore ed autorità competente per il rilascio dell'autorizzazione.

Ai sensi della L.R. 32/1996 istitutiva dell'ARPAV, nonché del DGR 2042 del 02/06/1998 in materia di autorizzazione allo scarico nei corpi idrici, va richiesto il parere preventivo all'ARPAV stesso, nel caso sia il Comune l'Ente autorizzatorio.

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

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

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

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

I nuovi locali di abitazione permanente devono avere i requisiti di cui al D.M. 05/07/1975:

- a) superficie delle stanze da letto per una persona di almeno mq. 9,00 (con larghezza minima di ml. 2,00 tra le pareti principali) e di mq. 14,00 per due persone;
- b) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale;
- c) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- d) ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o pranzo di almeno mq. 14.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi (sale di riunione, bar, ecc.), l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Eventuali ampliamenti di locali ad uso collettivo o di attività terziarie e/o servizio esistenti sono consentite con altezza minima di ml. 2,70.

Inoltre eventuali soppalchi previsti nei negozi dovranno avere altezza minima di ml. 2,40.

Nella zona del C.S. e per gli edifici di valore ambientale classificati da apposita schedatura, nel caso non sia tecnicamente possibile il rispetto dei parametri di cui al 3° comma, è ammessa la deroga esclusivamente per gli interventi finalizzati al recupero del patrimonio edilizio esistente, conformemente alle specifiche categorie d'intervento disciplinate dal P.R.G., sentito il parere del Responsabile del Dipartimento di Prevenzione ULSS 18, tramite il Servizio Igiene Pubblica.

### **Art. 63. LOCALI ACCESSORI**

Richiamando l'art. 1 del D.M. 05/07/1975, si precisa che l'altezza minima per i locali accessori adibiti ad abitazione, deve essere di ml. 2,40.

I locali aventi soffitti inclinati, oltre all'altezza media di ml. 2,40, dovranno presentare un'altezza minima all'imposta non inferiore a ml. 2,00.

## **Art. 64. SOTTOTETTI E MANSARDE**

I sottotetti, come definiti dall'art. 1, comma 2 L.R. 12/1999, se adibiti ad abitazione devono soddisfare alle caratteristiche stabilite dall'articolo precedente ed essere opportunamente isolati termicamente.

I locali adibiti ad abitazione ricavabili nel sottotetto, devono avere un'altezza utile media di ml. 2,40; i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni devono avere un'altezza utile media di ml. 2,20.

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; l'eventuale parte di sottotetto di altezza inferiore a ml. 1,80 non concorre alla verifica degli indici dei locali abitabili previsti dall'articolo precedente.

Il rapporto illuminante, se realizzato anche in parte in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie dei singoli locali destinati ad abitazione e servizio igienico.

Gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lett. D) della L. 457/78 e devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo in gronda, nonché delle linee di pendenza delle falde; interventi diversi devono adeguarsi alle prescrizioni di cui all'articolo precedente.

Le aperture da ricavarsi nelle falde del tetto devono avere forma rettangolare, superficie massima per ogni singola apertura di mq. 3,00; sono ammessi gli abbaini e ogni altro tipo di apertura che, a parere della Commissione Edilizia, non rechi pregiudizio al valore ambientale dell'edificio.

## **Art. 65. CUCINE**

Tutti gli alloggi devono essere dotati di cucina o angolo cottura.

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dai precedenti articoli, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra l'estradosso della falda di copertura per l'areazione dell'ambiente; qualora in cucina sia posta anche la caldaia, vi dovrà essere un secondo condotto verticale per il convogliamento dei fumi di combustione, che dovrà essere anch'esso prolungato almeno un metro oltre il colmo del tetto e comunque nel rispetto delle norme UNI-CIG 7129/92 e successive modifiche ed integrazioni, nonché dal D.P.R. 412/1993 così come modificato dal D.P.R. 551/1999.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere un'ampia comunicazione con quest'ultimo ed inoltre prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

La cucina o la zona cottura devono essere piastrellate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di ml. 2,00.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dalle norme UNI-CIG per quanto concerne le apparecchiature funzionanti a gas.

## **Art. 66. LOCALI PER SERVIZI IGIENICI**

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra a lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00, salvo il caso di locali di servizio aggiuntivi privi di doccia o di vasca da bagno.

I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.

Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale.

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- a) quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;
- b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- c) quando è al servizio di una stanza da letto e non è il bagno principale.

In conformità all'art. 18 della Legge 27/05/1975 n. 166, i requisiti di tali ambienti devono essere:

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

I locali WC negli insediamenti produttivi possono avere dimensioni minime di mq. 1,00 per 1,20, ovviamente dotati di anti-WC e dei requisiti di aeroilluminazione previsti dalla Circ. Regione Veneto 13/1997.

**Per i locali bar, ristoranti o altri, ove vi è somministrazione di alimenti, devono essere previsti almeno due servizi igienici, in cui uno esclusivo per gli addetti al locale. Resta inoltre confermato quanto previsto dalla L. 13/89 e D.M. 236/89 per tali ambienti.**

M.R.

In caso di eventuali recuperi ad uso "agriturismo", la superficie minima dei servizi igienici è fissata in mq. 2,50 per stanza; è pure consentita l'aerazione indiretta.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

## **Art. 67. SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI**

Le scale principali a servizio di più alloggi, ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 in tutti gli altri casi; nelle ristrutturazioni di edifici oggetto di scheda B o di aggregazione rurale ambientale o di tipologia rurale semplice, la larghezza può conservare quella preesistente, fino ad un minimo di ml. 0,80.

Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe deve essere di ml. 1,00 per nuove costruzioni e di ml. 0,90 per le ristrutturazioni.

Le scale dovranno essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale oppure 1/3 della superficie del vano se a coperto; per gli edifici unifamiliari i vani scala potranno essere illuminati e aerati con 1/20 di superficie.

M.R.

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 con non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 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 oltre 3 livelli, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, sulle murature comuni si dovrà intervenire per ridurre la trasmissione acustica.

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

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 e non essere arrampicabili.

Si richiamano inoltre integralmente i disposti di L.S. 13/1989, del D.M. 236/1989 e del D.M. 503/96.

**Per gli ascensori e montacarichi valgono gli obblighi di cui al DPR n° 162 del 30/04/1999, concernente il regolamento recante norme per l'attuazione della direttiva 95/16/CE. M.R.**

#### **Art. 68. CORRIDOI E DISIMPEGNI**

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; per i soffitti inclinati l'altezza minima è fissata in ml. 2,00.

La larghezza minima è fissata in ml. 1,10.

#### **Art. 69. LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI, SCANTINATI E SOFFITTE**

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,40, relativamente ai seminterrati e agli scantinati, in conformità al D.M. 05/07/1975; per i locali con soffitti inclinati l'altezza nel punto minimo non dovrà essere inferiore a ml. **2,00**. M.R.

I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le norme già precisate per la protezione dall'umidità e presentare soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I sottotetti abitabili come unità immobiliari autonome, dovranno avere un'altezza media netta non inferiore a ml. 2,70, come previsto al precedente articolo 68.

I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

Per la definizione di locali al piano interrato, seminterrato e fuori terra, si fa riferimento alle definizioni riportate nella C.R. 13/97 per l'utilizzo di locali produttivi/commerciali/direzionali.

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

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

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) 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 un ricambio d'aria adeguato all'uso del locale ed in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici adibiti ad esposizione e commercio, vale quanto definito dalla C.R. 13/1997, laddove esplicita che la normativa di riferimento è la stessa C.R. 13/1997 per attività semplici o complesse, con superficie totale superiore a 400 mq., mentre per quella inferiore a 400 mq. l'aeroilluminazione può essere integralmente artificiale.

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-WC.

Inoltre:

- a) le cucinette, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2,20;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

Debbono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, compresa Circ. R.V. 13/1997.

### **Art. 71. PALESTRE**

I locali da destinare ad uso palestra privata ed aperta al pubblico, dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- altezza minima ml. 3,00;
- superficie finestrata aerante e illuminante pari ad 1/8 della superficie pavimentata;
- volume minimo del locale palestra stimato in 30 mc. per persona presente;
- spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, di mq. 1,20 per il numero eccedente i primi 10;
- un servizio igienico diviso per sesso ogni 10 utenti, incrementato di una unità per ogni ulteriori 30 utenti.

Viene sconsigliata l'apertura di palestre in condomini per problemi di vibrazioni e rumore.

## **Art. 72. STUDI MEDICI ED AMBULATORI**

I requisiti igienico-sanitari per gli studi medici ed ambulatori sono i seguenti:

SALA D'ATTESA (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: mq. 2,70;
- deve essere garantito il rapporto superficie finestrata apribile pari a 1/8 della superficie del pavimento;
- pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- pareti tinteggiate con pittura lavabile.

### SERVIZIO IGIENICO

- tale locale deve essere preceduto da anti-WC e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla data d'attesa;
- altezza minima consentita pari a ml. 2,40;
- il locale WC, preceduto dall'anti WC, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda e rubinetto a gomito, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza WC;
- il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile;
- le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a ml. 2,00 minimo dal pavimento;
- se il locale WC è unico e ad esso non è possibile accedere direttamente dallo studio, quest'ultimo deve essere fornito di lavandino ad uso esclusivamente sanitario.

### STUDIO MEDICO

- superficie minima del locale: mq. 9,00;
- altezza minima del locale: ml. 2,70;
- superficie finestrata apribile dall'esterno pari a 1 /8 della superficie del pavimento;
- pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- pareti lavabili fino a ml. 2,00 minimo dal pavimento;
- allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità ai disabili tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/1989, D.M. 236/1989 e D. Lvo 503/1996).

## **Art. 73. BARRIERE ARCHITETTONICHE**

Negli spazi pubblici e privati devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendone la più completa utilizzazione alle persone fisicamente impedito.

Devono in ogni caso essere osservate tutte le specifiche norme di riferimento ed in particolare:

- Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968 n° 4809;
- L. 30 marzo 1971 n° 118;
- Circ. Min. LL.PP. 07/03/1980 n° 320;
- L. 26/02/1986 n° 41;
- L. 09/01/1989 n° 13;
- D.M. 14/06/1989 n° 236;
- Circ. Min. LL.PP. 22/06/1989, n° 1669/U.L.;
- DPR 24 luglio 1996, n° 503.

#### **Art. 74. 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 del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nei rispetto della vigente legislazione in materia ed in particolare quanto previsto dal D.P.R. 303/56, D.Lvo 626/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le attività in oggetto al presente articolo si rimanda alla Circolare n° 13 del 1 luglio 1997 del Dipartimento per l'igiene pubblica della Regione Veneto che definisce i criteri generali per la valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario.

#### **Art. 75. EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate agli usi agricoli si prescrive l'osservanza delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali precisate ai vari articoli delle N.T.A.

Si prescrive inoltre per gli edifici residenziali l'osservanza di tutte le norme esposte nel presente Regolamento.

Non sono consentiti locali ad uso residenziale, in aderenza a locali ad uso stalla, ricoveri di animali, fienili, granai, se non preesistenti.

#### **Art. 76. IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

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

Oltre 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 e impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono rispettare le distanze precisate nella Del. G.R. 7949 del 22/12/1989.

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

Le vasche di stoccaggio liquame debbono essere realizzate secondo le linee guida disponibili presso il Servizio Veterinario e Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione ULSS 18; per le distanze delle strutture da fabbricati, zone, nuclei ISTAT, si fa comunque riferimento, dal punto di vista igienico-sanitario, sia per le vasche di stoccaggio che per le concimaie, alle norme urbanistiche contenute del DGRV 22/12/1989, siano essere strutture annesse ad allevamenti intensivi o non.

## **Titolo V - LUOGHI APERTI AL PUBBLICO**

### **Art. 77. ATTIVITA' TEMPORANEE**

Per le attività temporanee quali cantieri edili (oltreché per manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico), qualora ci sia l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 4 del D.P.C.M. 01/03/1991, che prevede il rilascio da parte del Sindaco di un'autorizzazione, con eventuali prescrizioni, anche in deroga ai limiti stabiliti dallo stesso D.P.C.M., sentiti i Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS competente.

# PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

## Titolo I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

### Art. 78. 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 costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture al fine di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

### Art. 79. MANUTENZIONI 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, per salvaguardare la pubblica incolumità.

### Art. 80. PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al **Responsabile del servizio**, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. **M.R.**

Il **Responsabile del servizio** 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. **M.R.**

## **Titolo II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**

### **Art. 81. PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO**

Per le attività rientranti nel DMI 16/02/1982 deve essere acquisito parere preventivo su progetto e CPI o documento sostitutivo, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, secondo le modalità previste dal DPR n° 37 del 12/01/1998 e dal DMI 04/05/1998.

Dovranno essere adottate le misure preventive, protettive e precauzionali di esercizio contenute nel DMI 10/03/1998 “Criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro”, in particolare quanto riportato negli allegati III, IV, V del decreto stesso.

Per le attività non comprese nell'elenco del DMI 16/02/1982 con la richiesta di agibilità andrà depositata anche la dichiarazione di asseverazione del progettista e/o direzione lavori che la progettazione e la relativa esecuzione dei lavori ha seguito ed ottemperato le indicazioni del decreto succitato.

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

### **Art. 82. OPERE PROVVISORIALI**

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

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

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

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

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

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

Tutte le strutture provvisionali (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 provvisionali soprastanti luoghi aperti al traffico meccanico, 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.

Tale altezza può essere ridotta a ml. 2,20 se le opere provvisionali sovrastano percorsi esclusivamente pedonali.

Il **Responsabile del servizio** ha comunque facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati. **M.R.**

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

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

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

#### **Art. 84. MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI**

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

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

## **Titolo IV - DISPOSIZIONI VARIE**

### **Art. 85. PARCHEGGI**

Si richiamano le norme di L. 122/1989 per quanto attiene la verifica delle superfici ad uso parcheggio da prevedere nelle nuove costruzioni ad uso residenziale, ricadenti nelle zone di completamento.

La verifica delle superfici a parcheggio nell'ambito degli strumenti attuativi, dovrà avvenire a livello di progettazione urbanistica, in conformità alle prescrizioni di L.R. 61/1985.

La profondità dei parcheggi di servizio alle residenze non potrà avere una profondità inferiore a ml. 5,00, limitatamente al 50% della superficie necessaria; quella dei parcheggi di servizio alle zone produttive non potrà essere inferiore a ml. 10, limitatamente al 30% della superficie necessaria.

### **Art. 86. APERTURA DI ACCESSI, STRADE PRIVATE E STRADE**

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.

In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6 per strade ad uso residenziale e 7 ml. per uso produttivo e commerciale; i marciapiedi devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada ed in ogni caso non inferiore a ml. 1,00 e sono obbligatori; può essere consentito prevedere un solo marciapiede, quando si tratti di strada che non serva più di 4 lotti.

### **Art. 87. REALIZZAZIONE DEL P.R.G. RETTIFICHE ED ALLINEAMENTI STRADALI**

La costruzione di nuove strade e gli allargamenti stradali indicati nelle tavole grafiche del P.R.G. possono essere sempre eseguiti con le normali procedure delle leggi vigenti in materia, per la realizzazione pratica del P.R.G.

Pertanto l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Allo scopo di ottenere determinati allineamenti stradali, di eliminare strozzature o di sanare particolari situazioni igieniche, è data facoltà al Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre rettifiche, anche se non espressamente indicato nelle tavole di P.R.G., sino alla profondità di ml. 5,00 dall'attuale linea di fabbricazione o di recinzione, tutto ciò senza ricorrere al Piano Particolareggiato o alla lottizzazione d'ufficio.

## **PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI**

### **Art. 88. EDIFICI CONDONATI AI SENSI DELLA L. 47/1985**

Gli edifici condonati ai sensi della L. 47/1985 e L. 724/1994 ai quali non è stato assegnato alcun grado di protezione, possono essere oggetto di intervento di consolidamento e di ristrutturazione edilizia, alle seguenti condizioni:

- le opere e le finiture esterne siano compatibili con i caratteri stilistici e ambientali dell'edificio principale;
- le opere proposte producano, a parere della Commissione Edilizia, un miglioramento dello stato di fatto sia sotto l'aspetto igienico-sanitario, sia sotto l'aspetto ambientale.

### **Art. 89. COSTRUZIONE DI LOCALI ACCESSORI**

Per gli edifici destinati ad abitazione esistenti in tutte le zone, escluse quelle appartenenti alle categorie A, A1, A2 e C2, è consentita la costruzione di un locale accessorio quale autorimessa, magazzino, lavanderia, legnaia, ecc., per ogni alloggio esistente, nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- il locale potrà essere realizzato una tantum anche se supera gli indici di edificabilità previsti per ciascuna zona, purchè di altezza media non superiore a mt. 2,60 con un massimo di mt. 3,00 ed abbia una superficie lorda di mq. 25,00.

I locali dovranno essere uniformati al fabbricato principale per materiali e tipologie e, se realizzati al servizio di fabbricati plurifamiliari esistenti, dovranno essere edificati preferibilmente in un unico corpo e comunque in un progetto unitario.

Tali manufatti, in quanto pertinenza dell'abitazione, devono rispettare le norme del Codice Civile in deroga alle distanze previste dalla normativa di zona.

### **Art. 90. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento una volta approvato dalla Autorità Competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R.

### **Art. 91. MISURE DI SALVAGUARDIA**

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

### **Art. 92. NORME ABROGATE**

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

### **Art. 93. DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

Si richiama in merito quanto esposto all'art. 113 L.R. 27/06/1985, n° 61.

### **Art. 94. POTERI DI DEROGA**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, anche ai sensi dell'art. 80 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Si richiama inoltre la possibilità di applicare l'art. 74 L.R. 27/06/1985 n. 61, relativamente ad impianti particolari quali cabine, idrovie, serbatoi, torri piezometriche e strutture similari.

### **Art. 95. SANZIONI**

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

# INDICE

## PARTE PRIMA - Disposizioni generali

### TITOLO I° - Natura e scopi del Regolamento Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Art. 1 - Contenuto e validità del Regolamento Edilizio	pag. 2
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 2
Art. 3 - Responsabilità nell'esecuzione dei lavori Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori	pag. 3

### TITOLO II° - Atti di competenza comunale - Concessioni - Autorizzazioni - D.I.A -

Art. 4 - Certificazione di destinazione urbanistica	pag. 4
Art. 5 - Parere preventivo	pag. 4
Art. 6 - Opere soggette a concessione od autorizzazione o denuncia di inizio attività	pag. 4
Art. 7 - Opere da eseguire dallo Stato e da altri Enti pubblici	pag. 5
Art. 8 - Domande di autorizzazione o di concessione, Comunicazione per le opere interne o dichiarazione di inizio attività	pag. 5
Art. 9 - Norme per la presentazione dei progetti	pag. 6
Art. 10 - Concessione ed autorizzazione a costruire - Procedimenti	pag. 11
Art. 11 - Validità della concessione	pag. 11
Art. 12 - Concessione a lottizzare	pag. 11
Art. 13 - Evidenza della concessione e del progetto	pag. 12

### TITOLO III° - Definizione degli interventi edilizi

Art. 14 - Interventi di nuova costruzione	pag. 13
Art. 15 - Interventi di ampliamento	pag. 13
Art. 16 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo	pag. 13
Art. 17 - Interventi di ristrutturazione edilizia	pag. 14
Art. 18 - Interventi di ristrutturazione urbanistica	pag. 14
Art. 19 - Interventi di consolidamento	pag. 14
Art. 20 - Interventi di demolizione	pag. 14
Art. 21 - Interventi di manutenzione ordinaria	pag. 15
Art. 22 - Interventi di manutenzione straordinaria	pag. 15
Art. 23 - Interventi di variazione della destinazione d'uso e di trasformazione tipologica	pag. 16

Art. 24 - Variante al progetto	pag. 16
<b>TITOLO IV° - <u>Commissione Edilizia</u></b>	
Art. 25 - Attribuzione della Commissione Edilizia	pag. 17
Art. 26 - Composizione della Commissione Edilizia	pag. 17
Art. 27 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag. 18
<b>TITOLO V° - <u>Esecuzione e controllo delle opere</u></b>	
Art. 28 - Punti di linea e di livello	pag. 19
Art. 29 - Inizio e termine dei lavori	pag. 19
Art. 30 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 20
Art. 31 - Vigilanza sulle costruzioni	pag. 20
Art. 32 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 20
Art. 33 - Annullamento della concessione o autorizzazione	pag. 21
<b>TITOLO VI° - <u>Uso dei fabbricati e dei manufatti</u></b>	
Art. 34 - Certificato di abitabilità e di agibilità	pag. 22
 <b>PARTE SECONDA - Norme relative all'edificazione</b>	
<b>TITOLO I° - <u>Definizione di particolari elementi architettonici</u></b>	
Art. 35 - Cortili e lastrici solari	pag. 23
Art. 36 - Chiostrine	pag. 23
Art. 37 - Opere condonate	pag. 24
<b>TITOLO II° - <u>Aspetto esterno degli edifici e degli spazi</u></b>	
Art. 38 - Decoro degli edifici	pag. 25
Art. 39 - Decoro degli spazi	pag. 25
Art. 40 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 25
Art. 41 - Illuminazione sotterranei	pag. 25
Art. 42 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 26
Art. 43 - Recinzione delle aree private	pag. 26
Art. 44 - Alberature	pag. 27
Art. 45 - Coperture	pag. 27
Art. 46 - Scale esterne	pag. 27
Art. 47 - Marciapiedi	pag. 28
Art. 48 - Portici	pag. 28

### TITOLO III° - Prescrizioni di carattere speciale

Art. 49 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	pag. 29
Art. 50 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 29
Art. 51 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 29
Art. 52 - Numeri civici	pag. 30
Art. 53 - Domande per l'installazione di impianti emittenti onde elettromagnetiche	pag. 30

## **PARTE TERZA - Norme igienico-sanitarie**

### TITOLO I° - Prescrizioni igienico-costruttive

Art. 54 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 31
Art. 55 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag. 31
Art. 56 - Protezione dall'umidità	pag. 31
Art. 57 - Isolamento termico	pag. 32
Art. 58 - Isolamento acustico	pag. 32
Art. 59 - Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 32

### TITOLO II° - Fognature

Art. 60 - Prescrizioni particolari	pag. 33
Art. 61 - Autorizzazione allo scarico	pag. 33

### TITOLO III° - Requisiti degli ambienti interni

Art. 62 - Locali abitabili	pag. 34
Art. 63 - Locali accessori	pag. 34
Art. 64 - Sottotetti e mansarde	pag. 35
Art. 65 - Cucine	pag. 35
Art. 66 - Locali per servizi igienici	pag. 35
Art. 67 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 36
Art. 68 - Corridoi e disimpegno	pag. 37
Art. 69 - Locali a piano terra, seminterrati, scantinati e soffitte	pag. 37

### TITOLO IV° - Costruzioni di speciale destinazione

Art. 70 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 38
Art. 71 - Palestre	pag. 38
Art. 72 - Studi medici ed ambulatori	pag. 39

Art. 73 - Barriere architettoniche	pag. 39
Art. 74 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 40
Art. 75 - Edifici residenziali nelle zone agricole	pag. 40
Art. 76 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 40

TITOLO V° - Luoghi aperti al pubblico

Art. 77 - Attività temporanee	pag. 42
-------------------------------	---------

**PARTE QUARTA - Stabilità e sicurezza delle costruzioni**

TITOLO I° - Norme di buona costruzione

Art. 78 - Stabilità delle costruzioni	pag. 43
Art. 79 - Manutenzione e restauri	pag. 43
Art. 80 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 43

TITOLO II° - Prevenzione dai pericoli di incendio

Art. 81 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	pag. 44
--	---------

TITOLO III° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 82 - Opere provvisoriale	pag. 45
Art. 83 - Scavi e demolizioni	pag. 45
Art. 84 - Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 46

TITOLO V° - Disposizioni varie

Art. 85 - Parcheggi	pag. 47
Art. 86 - Apertura di accessi, strade private e strade	pag. 47
Art. 87 - Realizzazione del P.R.G. Rettifiche ed allineamenti stradali	pag. 47

**PARTE QUINTA - Disposizioni finali**

Art. 88 - Edifici condonati ai sensi della L. 47/1985	pag. 48
Art. 89 - Costruzione di locali accessori	pag. 48
Art. 90 - Entrata in vigore del presente Regolamento	pag. 48
Art. 91 - Misure di salvaguardia	pag. 48
Art. 92 - Norme abrogate	pag. 48
Art. 93 - Decadenza della Commissione Edilizia	pag. 49
Art. 94 - Poteri di deroga	pag. 49
Art. 95 - Sanzioni	pag. 49