



**COMUNE DI VIGONZA**

PROVINCIA DI PADOVA

**PRG**

- Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 14.07.1994.
- Approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 6463 del 12.12.1995.
- Presa d'atto con delibera di Consiglio Comunale n. 106 del 20.12.1996 dell'adeguamento elaborati al voto regionale.
- Variante n. 4 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 18.09.1998, pubblicata nel B.U.R. n. 15 del 19.02.1999.
- Variante n. 8 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 47 del 05.05.2000, pubblicata all'albo pretorio Comunale in data 09.06.2000 al n. 275 del Registro di Pubblicazione.
- Variante n. 9 "Normativa" approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 05.05.2000, pubblicata all'albo pretorio Comunale in data 09.06.2000 al n. 276 del Registro di Pubblicazione.

**MAGGIO 1994**

**Aggiornamento Luglio 2000**

**REGOLAMENTO  
EDILIZIO**

**Prof. Arch. Vasco Camporese**

**Testo contenente le modifiche:  
apportate dalla Regione in sede di appr. del P.R.G. (G.R.V. 6463 del 12.12.1995);  
apportate con la variante normativa n° 4 al P.R.G. (C.C. n° 100 del 18.09.1998);  
apportate con la variante normativa n° 4 al P.R.G. (C.C. n° 47 del 05.05.2000);  
apportate con la variante normativa n° 4 al P.R.G. (C.C. n° 48 del 05.05.2000);**

## INDICE GENERALE

### - TITOLO PRIMO -

#### **NORME GENERALI**

- ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE  
DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI

### - TITOLO SECONDO -

#### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

- ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA
- ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
- ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO  
CONSERVATIVO
- ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
- ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE
- ART. 7 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI  
SOGGETTE A TUTELA
- ART. 8 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI
- ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

- ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE
- ART. 11 - INTERVENTI NON ULTIMATI
- ART. 12 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI
- ART. 13 - INTERVENTI URGENTI
- ART. 14 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA
- ART. 15 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE
- ART. 16 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO
- ART. 17 - DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI ELABORATI

- TITOLO TERZO -

**COMMISSIONE EDILIZIA**

- ART. 19 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 20 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART. 21 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- TITOLO QUARTO -

**NORME DI PROCEDURA**

- ART. 22 - DICHIARAZIONE URBANISTICA
- ART. 23 - NULLAOSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

- ART. 24 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA
- ART. 25 - IL PRE-PROGETTO
- ART. 26 - DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA
- ART. 27 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI
- ART. 28 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE
- ART. 29 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA
- ART. 30 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- ART. 31 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
- ART. 32 - RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI
- ART. 33 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE
- ART. 34 - RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI
- ART. 35 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO
- ART. 36 - TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE
- ART. 37 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI
- ART. 38 - ABITABILITA' E AGIBILITA'
- ART. 39 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'
- ART. 40 - AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE
- ART. 41 - VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO

- TITOLO QUINTO -

## **CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

- ART. 42 - ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI
- ART. 43 - CORTILI
- ART. 44 - CAVEDIO, CHIOSTRINA
- ART. 45 - DECORO DEGLI EDIFICI
- ART. 46 - DECORO DELLE AREE SCOPERTE
- ART. 47 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE
- ART. 48 - ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI
- ART. 49 - MARCIAPIEDI
- ART. 50 - PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO
- ART. 51 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO
- ART. 52 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE E AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO
- ART. 53 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI, E SOVRASTRUTTURE VARIE
- ART. 54 - SCALE ESTERNE
- ART. 55 - SCALE E ASCENSORI
- ART. 56 - COPERTURE
- ART. 57 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI
- ART. 58 - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA

- TITOLO SESTO -

## **PRESCRIZIONI TECNICHE**

- ART. 59 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- ART. 60 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
- ART. 61 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI
- ART. 62 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART. 63 - REQUISITI ACUSTICI
- ART. 64 - FUMI, POLVERI, ESALAZIONI
- ART. 65 - AERAZIONE DEI LOCALI
- ART. 66 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI
- ART. 67 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA
- ART. 68 - SCARICHI
- ART. 69 - SCAVI
- ART. 70 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI

### **- TITOLO SETTIMO -**

## **CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI**

- ART. 71 - RECINZIONI PROVVISORIE
- ART. 72 - OPERE PROVVISORIALI DEL CANTIERE
- ART. 73 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO DI INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRA-ELEVAZIONI DI COSTRUZIONI
- ART. 74 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E

RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

- TITOLO OTTAVO -

**DISPOSIZIONI VARIE**

ART. 75 - INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI

ART. 76 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

- TITOLO NONO -

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

ART. 77 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI  
SERVIZI

- TITOLO PRIMO -

**NORME GENERALI**

**ART. 1    OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO  
ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO**

Il presente regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

## - TITOLO SECONDO -

### **DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI**

#### **ART. 2 INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 31 lettera a) della L. 457/1978, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 7, riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture interne ed esterne delle costruzioni;
- le opere necessarie a riparare o consolidare le strutture, le murature non portanti e le coperture;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti igienici e tecnologici esistenti o adeguarli alle normali esigenze di esercizio;
- l'apertura e chiusura di vani di porta all'interno di singole unità immobiliari;
- gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici.

La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

E' fatta salva la facoltà del Sindaco di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, autorizzazione o concessione.

#### **ART. 3 INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Definizioni:

Gli interventi di manutenzione straordinaria, fermo restando quanto disposto dal successivo articolo 7, riguardano:

- le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni quali muri di sostegno, travi, solette e, in generale, le strutture verticali e orizzontali;
- le opere necessarie per installare e integrare gli impianti tecnologici e i servizi igienici;

- le opere di parziale modificazione dell'assetto distributivo delle singole unità immobiliari.

Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma e i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie netta di pavimento senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne.

Le opere non devono pregiudicare la statica dell'edificio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali e artigianali riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comportino l'incremento della superficie lorda di pavimento.

Gli interventi non devono compromettere gli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, che vanno invece tutelati.

La sostituzione di parti anche strutturali degli edifici è limitata agli elementi fatiscenti ed irrecuperabili.

### **Procedimenti**

Fatto salvo quanto disposto all'art. 10 per le opere interne, gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

## **ART. 4 INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO**

Definizioni:

Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti alla conservazione e recupero dei caratteri storici, architettonici e ambientali dell'organismo edilizio, nonché al recupero funzionale dell'edificio e delle aree scoperte di pertinenza; gli interventi si attuano mediante le opere sotto elencate:

1) **Consolidamento strutturale** riguardante:

- a) il consolidamento di parti delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche affini a quelle originali;
- b) la sostituzione di parte delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche anche diversi da quelli preesistenti, purché coerenti con i caratteri dell'insieme.

2) **Adeguamento funzionale** riguardante la costruzione e demolizione di tramezzature, l'inserimento e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni di aerazione e illuminazione dei vani.

Gli interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e morfologici dell'edificio.

3) **Riqualificazione formale** dell'edificio riguardante gli elementi che risultano in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali. Gli interventi interessano le coperture, le superfici murarie dei prospetti, le aperture esterne, i balconi, ecc, che devono essere recuperate e riordinate, in coerenza con i caratteri dominanti dell'edificio.

4) **Ripristino e rinnovo** di parti di edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e ambientali, mediante l'uso di materiali, tecnologie e modalità di esecuzione coerenti con quelle originarie.

#### Procedimenti

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione.

### **ART. 5 INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

#### Definizioni

Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano la trasformazione degli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi comprendono il ripristino, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia possono comportare la ricostruzione integrale dell'edificio mantenendo invariato il volume esistente o con l'accorpamento ad altro edificio; eventuali incrementi consentiti dal P.R.G. vengono definiti come interventi di nuova costruzione.

Gli interventi devono inoltre prevedere il mantenimento di eventuali elementi superstiti di interesse culturale, interni o esterni all'edificio, quali: portici, allineamenti, profili in pietra, aggetti e cornici del tetto, murature perimetrali di lavorazione tradizionale e di antica fattura, ecc., che, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, rivestono interesse architettonico, tipologico, ambientale.

#### **Procedimenti**

Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione che deve essere rilasciata nei tempi e nei modi di cui agli articoli 76, 77, 78, 79 della L.R. 61/85.

## **ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE**

### Definizioni

Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di costruzioni prefabbricate anche se prive di ormeggio fisso. Qualora queste ultime siano a carattere precario e temporaneo non è richiesta la concessione o autorizzazione.

Gli interventi di nuova costruzione riguardanti edifici e ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante e devono salvaguardare e recuperare eventuali tracce, documenti, reperti di valore culturale.

### **Procedimenti**

Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

## **ART. 7 INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA**

Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 23, l'avente titolo deve, se necessario, presentare all'Amministrazione Comunale il nulla osta dell'autorità amministrativa competente.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria i lavori non possono aver corso senza espressa autorizzazione del dirigente o funzionario responsabile dell'area organizzativa.

## **ART. 8 INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI**

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi che riguardano le seguenti opere:

- a) collocazione e modificazione di stemmi, insegne, decorazioni, monumenti, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici su edifici o aree visibili da spazi pubblici o comunque aperte al pubblico, tende esterne collocate su spazi pubblici o aperti al pubblico;
- b) occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- c) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati od edilizi autorizzati;

- d) abbattimento di soggetti vegetali, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10, ovvero, soggetti vegetali d'alto fusto compresi tra i filari di alberi indicati nelle planimetrie del P.R.G.;
- e) sistemazione delle aree scoperte non interessate da usi agricoli;
- f) pertinenze (autorimesse, ripostigli e piccoli depositi, verande, impianti sportivi e simili) non autonomamente utilizzabili nonché impianti tecnologici esterni ad edifici esistenti, la cui cubatura non sia superiore ad 1/3 (un terzo) di quella dell'edificio principale;
- g) cabine telefoniche e apparecchiature telefoniche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico;
- h) recinzioni, tombinature, accessi carrai;
- i) sostituzione e modifica di vetrine senza modifica dei fori;
- l) modifiche al tracciato delle scoline, fossi e canalette per lo smaltimento delle acque superficiali e reflue.
- m) strutture aperte (quali pergole e tralicci) prive di qualsiasi copertura, tettoie a sbalzo superiori a m 1,50, comunque nel rispetto delle distanze previste dalle norme regolamentari e di legge. Eventuali realizzazioni a confine dovranno avere la dichiarazione di assenso da parte del confinante.

Qualora l'immobile sia soggetto a tutela, ai sensi del successivo art. 23 l'autorizzazione deve essere rilasciata in forma esplicita.

Non sono soggetti a concessione od autorizzazione i movimenti di terra e l'abbattimento di soggetti vegetali, diversi da quelli menzionati nel precedente punto d), pertinenti alla attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, nonché le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, e gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo ed inoltre:

- la manutenzione e la sistemazione del verde pubblico e privato, nonché i movimenti di terra e ogni altra attività pertinente l'agricoltura;
- le opere urgenti disposte dal Sindaco;
- la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Sindaco per motivi di igiene e decoro;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, nonché gli interventi interni di qualsiasi tipo, finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica, purché effettuati dagli Enti pubblici competenti;
- gli scavi compiuti dagli Enti competenti per la manutenzione delle reti tecnologiche o per gli allacciamenti;
- le delimitazioni di proprietà con rete metallica o simili non prospettanti la strada senza opere murarie fuori terra;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio della attività agricola.

Gli interventi di cui al presente articolo che risultano compresi tra quelli indicati al punto 7 dell'art. 8 del D.L. n. 88 del 27.3.1995, fino a quando permane la disciplina del decreto, sono subordinati alla sola denuncia di inizio di attività così come richiamate nel citato punto 7.

Dopo la conversione in legge del decreto 88/95 dovrà essere approntata, in adeguamento alla stessa, un'apposita variante al R.E. per le modifiche del presente articolo.

## **ART. 9 INTERVENTI DI DEMOLIZIONE**

Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto della denuncia, autorizzazione, concessione, relative all'intervento del quale fanno parte.

Le demolizioni sono soggette ad autorizzazione il cui rilascio è subordinato:

- a) alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b) all'impegno di procedere alla disinfestazione del fabbricato prima di dare corso alla demolizione;
- c) all'impegno di procedere alla chiusura degli elementi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d) all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e) all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

L'autorizzazione di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.

Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

## **ART. 10 INTERVENTI PER OPERE INTERNE**

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, possono essere attuati secondo quanto previsto dall'art. 2 comma 60 della L. 662/96.

## **ART. 11 INTERVENTI NON ULTIMATI**

Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato ai sensi dei precedenti artt. 3, 4, 5, 6, 8, 9.

Per le parti di edifici ed opere non ultimate entro il termine utile previsto dall'art. 4 della Legge Statale n. 10/77 non si dovrà richiedere nuovi oneri di urbanizzazione. Nel caso di nuova concessione per le opere da ultimare si dovrà corrispondere la differenza degli oneri di urbanizzazione nel caso abbiano subito delle variazioni.

#### **ART. 12 INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI**

Gli interventi volti a insediare sul territorio comunale manufatti provvisori anche non infissi al suolo, necessari per far fronte a esigenze stagionali o transitorie per periodi non superiori agli otto mesi, sono soggetti a preventiva autorizzazione, nella quale è espressamente indicata la scadenza o periodicità dell'autorizzazione stessa. Non è richiesto alcun provvedimento qualora l'intervento abbia il carattere della precarietà e temporaneità e non si ripeta stagionalmente. Non è richiesto alcun provvedimento qualora l'intervento abbia il carattere della precarietà e temporaneità e non si ripeta stagionalmente.

I manufatti di cui al presente articolo devono avere le dimensioni minime necessarie, essere realizzati con materiali leggeri e possedere comunque requisiti di agevole asportabilità.

Il soggetto autorizzato a insediare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso e a rimettere in pristino l'area interessata nel termine di dieci giorni dalla data di scadenza dell'autorizzazione; in caso di mancata rimozione e rimessa in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente a carico dell'inadempiente.

L'autorizzazione di cui sopra non sostituisce a nessun effetto la concessione per l'occupazione di spazi e aree pubbliche.

Le disposizioni del presente articolo sono applicabili anche per l'insediamento di impianti destinati al commercio, fermi restando i limiti temporali previsti nella eventuale concessione per l'occupazione di spazio pubblico.

#### **ART. 13 INTERVENTI URGENTI**

Gli interventi soggetti ad autorizzazione o a concessione edilizia, che si rendono necessari al fine di evitare un pericolo imminente per l'incolumità delle persone possono essere eseguiti senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la responsabilità personale del committente, anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo.

E' fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione dei lavori al Sindaco e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi, la richiesta di autorizzazione o concessione, in relazione alla natura dell'intervento.

#### **ART. 14 VARIANTI IN CORSO D'OPERA**

Le varianti in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile di calpestio, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, col presente Regolamento e con il Regolamento di Igiene, non sono soggette a concessione o autorizzazione preventiva.

Tali varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni.

#### **ART. 15 OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE**

Le opere da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica e della Commissione Edilizia, nonché delle altre Amministrazioni competenti.

#### **ART. 16 MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO**

(stralciato dalla regione con delibera G.R.V. n. 6463/95)

#### **ART. 17 DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Il Sindaco può, nei limiti e con i modi previsti dall'art. 16 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, e successive modificazioni e dall'art. 80 della L.R. 61/85, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle Norme di Attuazione, per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico nei seguenti limiti:

- a) - la densità territoriale di zona e la densità fondiaria, possono essere aumentate del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- b) - la superficie coperta e la superficie di pavimento possono essere aumentati del 50% nei valori massimi e diminuite del 50% nei valori minimi.
- c) - l'altezza massima degli edifici, non può essere aumentata più di m. 3.50.
- d) - i distacchi tra pareti finestrate e pareti di edifici contrapposti interni alla proprietà, possono diminuire non più del 50%, salvo diritti precostituiti.
- e) - può essere consentita la costruzione sul ciglio delle strade, piazze, e altri spazi pubblici o di interesse pubblico.

**I poteri di deroga non riguardano:** le destinazioni di zona, l'obbligo di formare strumenti urbanistici attuativi, i distacchi dai confini.

Il Sindaco può comunque autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici solo per:

- a) - documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico ;
- b) - il recupero di gravi condizioni di degrado .

Limitatamente agli edifici di valore culturale, individuati nelle Tavole di Piano Regolatore Generale, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare o prescrivere opere in deroga al Regolamento Edilizio al fine di conservare i valori culturali e la migliore comprensione storica e formale dell'organismo edilizio.

Per i capitelli con valore culturale e religioso il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare il loro posizionamento anche in deroga alla distanza prevista dalla strada, purché migliorativi dello stato dei luoghi.

Nel caso di interventi di recupero accompagnati da un progetto di ristrutturazione e di miglioramento delle caratteristiche igienico-sanitarie, su edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G. vigente, il Sindaco, sentiti gli uffici competenti, potrà concedere deroghe in merito alle caratteristiche ed ai parametri di abitabilità a condizione che vengano mantenute sia la destinazione d'uso che le specifiche attività già in atto.

In ogni caso, in deroga ad ogni legge, regolamento o strumento regionale, provinciale, comunale, il Sindaco è autorizzato a rilasciare la concessione o autorizzazione per la ricostruzione di edifici o loro parti, o comunque di opere edilizie e/o urbanistiche integralmente o parzialmente distrutti a seguito di calamità naturali, eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

## **ART. 18    NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI: ELABORATI**

Le domande di concessione e autorizzazione devono contenere l'estratto della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000, con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonché:

### **1)    per le nuove costruzioni**

- a) planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficiente estesa rispetto l'intervento con indicata la toponomastica;
- b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;
- c) stralcio planimetrico del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo;
- d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:
  - per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori complessive e distinte per ciascun alloggio.

- per gli edifici, o parte di edifici, destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, le superfici utili degli ambienti e dei locali accessori e la superficie lorda di pavimento;
  - per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie coperta;
- e) planimetria dello stato di fatto, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto;
- f) planimetria, in scala 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti d), e), del successivo punto 5.
- Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, progettati nel rispetto delle disposizioni impartite dal Consorzio di bonifica o da altri Enti preposti;
- g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recanti la destinazione dei locali;
- h) pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- l) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
- m) dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
- n) 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;
- o) computo metrico estimativo se necessario;
- p) documentazione fotografica.

Con cifra si devono indicare nei disegni:

- a) le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- b) altezze di muri frontali di fabbrica,
- c) dimensioni planimetriche degli spazi pubblici o di uso pubblico circostanti;
- d) ogni altro dato necessario per definire l'opera.

## 2) Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:

- a) le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati per la documentazione dello stato di fatto;
- c) computo metrico estimativo, se dovuto.

**3) Per gli interventi di manutenzione straordinaria:**

- a) le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b) c), d), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b) fotografie dei fabbricati esistenti per la documentazione dello stato di fatto;
- c) dichiarazione di assunzione di responsabilità personale, sottoscritto dal proprietario o di chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di manutenzione straordinaria.

**4) Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia:**

- a) le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);
- b) per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal P.R.G. dovranno essere prodotte:
  - rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
  - repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno ;
  - documentazione fotografica;
  - progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;
  - schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
  - ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti;
  - dichiarazione di assunzione di responsabilità personale sottoscritta dal proprietario o da chi ne ha titolo e da un tecnico abilitato, circa la classificazione delle opere come opere di restauro.

**5) Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni e per le tombature e i nuovi accessi carrai :**

- a) stralcio del P.R.G.

- b) planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c) planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e) sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale .
- g) l'indicazione dei materiali impiegati;
- h) documentazione fotografica.

#### **6) Per le demolizioni**

- a) planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b) rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

#### **7) Per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8:**

- a) planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c) indicazione dei materiali e dei colori;
- d) relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

#### **8) Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc. ) anche nel sottosuolo:**

- a) stralcio del P.R.G.
- b) planimetria catastale;
- c) planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d) relazione illustrativa;

#### **9) Per le mostre e i depositi all'aperto**

- a) stralcio del P.R.G.;
- b) relazione illustrativa;
- c) planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

#### **10) Per le varianti in corso d'opera**

- a) copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con colori indelebili: in rosso le aggiunte e in giallo le demolizioni ;

- b) documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

**11) Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera**

- a) relazione illustrativa;
- b) documentazione fotografica.

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in 3 (tre) copie eliografiche o simili e piegati nel formato UNI A4.

E' facoltà del Sindaco chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

- TITOLO TERZO -

**COMMISSIONE EDILIZIA**

**ART. 19   COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia.

La Commissione esprime parere sulla qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano; inoltre esprime pareri sull'inserimento ambientale delle opere e sulle caratteristiche costruttive più significative.

La Commissione esprime altresì parere sulle proposte di strumenti urbanistici attuativi, sulle opere di competenza delle Amministrazioni Statali, Regionali e Comunali e può essere invitata ad esprimere parere su quanto attiene i problemi urbanistici, edilizi, nonché sulle eventuali modifiche da apportare al presente regolamento.

La Commissione Edilizia svolge la propria attività nei modi di cui al successivo art. 21.

**ART. 20   COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia Comunale è composta da due membri di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio comunale.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o l'Assessore delegato, che funge da Presidente;
- il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o un tecnico suo delegato.

I membri elettivi, preferibilmente laureati o diplomati, devono essere esperti, nelle materie concernenti l'urbanistica, l'architettura, il diritto, l'arte, la storia, l'ambiente agricolo e naturale.

I membri elettivi durano in carica tre anni e sono rieleggibili una sola volta consecutiva; esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica di successori.

Non possono fare parte della Commissione Edilizia membri che siano tra loro parenti o affini fino al quarto grado.

I membri elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione; come pure per motivi documentati e dimissioni, i membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Esercita le funzioni di Segretario, senza diritto di voto, un funzionario o altro dipendente comunale che dovrà stendere apposito verbale di ogni seduta, sottoscritto da questi, dal presidente e da almeno un membro eletto.

I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

Il verbale una volta formato è pubblico.

## **ART. 21   PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA**

La Commissione Edilizia si riunisce ordinariamente in giorni fissi e straordinariamente quando il Presidente lo ritiene opportuno.

In caso di seduta ordinaria non è necessario nessun atto formale di convocazione; in caso di seduta straordinaria la convocazione deve avvenire, anche telefonicamente, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno la metà dei rimanenti componenti in carica aventi diritto di voto.

I pareri della Commissione Edilizia si intendono validamente assunti con il voto favorevole della maggioranza dei suoi componenti presenti. I pareri negativi devono essere motivati.

I componenti della Commissione devono astenersi dal prender parte ai relativi lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di interesse del coniuge, dei parenti entro il terzo grado e di affini entro il secondo grado.

In caso di assenza o di impedimento del Presidente, supplisce il commissario più anziano di età tra i membri elettivi presenti.

I pareri della Commissione Edilizia sono obbligatori ma non vincolanti per il Sindaco il quale, ove ritenesse di non doverli seguire, deve motivare il provvedimento che viene trasmesso alla Commissione Edilizia nella sua prima seduta successiva.

Ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

La Commissione può ricevere, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di Concessione e Autorizzazione Edilizia.

Il Sindaco, anche su richiesta della Commissione, può altresì sentire esperti esterni.

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 la facoltà di convocare e sentire esperti nominati dall'Amministrazione Comunale.

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

- TITOLO QUARTO -

**NORME DI PROCEDURA**

**ART. 22 DICHIARAZIONE URBANISTICA**

L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati nonché sulle modalità di intervento eventualmente previste nel Programma Pluriennale di Attuazione.

Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

**ART. 23 NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA**

Per gli immobili soggetti a tutela il rilascio dell'Autorizzazione e della Concessione Edilizia è subordinato al preventivo nulla - osta degli Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela dei valori e delle risorse disciplinata dalla legislazione vigente.

**ART. 24 RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**

Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

I termini per l'esame delle singole istanze di cui all'art. 79 della L.R. 61/85:

- decorrono dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti;
- possono essere interrotti solo una volta.

**ART. 25 IL PREPROGETTO**

Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Concessione Edilizia, per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, possono richiedere al Sindaco l'approvazione di un preprogetto.

Il preprogetto deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le seguenti indicazioni:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 4., 5, 6, 7;
- la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- i collegamenti con le infrastrutture viarie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzione urbanistica o edilizia ai sensi delle leggi vigenti;
- eventuale documentazione fotografica.

Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata una relazione informativa sull'attività da insediare.

Gli elaborati grafici devono documentare, in scala adeguata, l'intervento proposto.

Il Sindaco, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia, ed eventualmente anche quello del responsabile dell'Unità Sanitaria Locale del Settore Igiene Pubblica, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito.

La comunicazione verrà considerata nell'istruttoria di eventuali domande di Concessione Edilizia, ma non costituisce titolo per il rilascio della stessa.

## **ART. 26    DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA**

La domanda volta a ottenere il nulla osta deve essere sottoscritta dagli aventi titolo e corredata dai documenti e dagli elaborati, secondo le prescrizioni della vigente legislazione.

## **ART. 27    AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI**

In caso di sondaggi sull'edilizia esistente, i proprietari devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune.

## **ART. 28    TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE**

La Concessione o l'Autorizzazione può essere data al proprietario o al titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, la Concessione o l'Autorizzazione è data a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione per il godimento del bene.

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da chi risulti legittimato all'intervento.

Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere richiesta dall'amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

## **ART. 29 DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**

Le domande di Concessione, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati, in triplice copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati devono essere firmati per esteso;

- a) - da chi abbia titolo a richiedere la concessione;
- b) - dal progettista.

Nella domanda devono essere indicati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e del progettista, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

Nella stessa richiesta di concessione o successivamente o prima del rilascio della concessione stessa o comunque prima dell'inizio delle opere, il richiedente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali devono sottoscrivere per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 37 lettera a).

Prima del rilascio della concessione devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della concessione stessa (Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, Soprintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.).

Il rilascio della Concessione Edilizia che comporta demolizioni di manufatti esistenti comprende l'autorizzazione a demolire.

## **ART. 30 DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Le domande di autorizzazione edilizia, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 e ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere l'autorizzazione.

La domanda e i disegni devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere l'autorizzazione e dal progettista.

Per gli interventi di cui all'art. 8, lettere a, b, d, non è richiesta la firma del progettista.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, nonché il codice fiscale.

Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Sindaco, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali modificazioni.

Alla domanda devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto dell'autorizzazione stessa.

### **ART. 31 RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

Il Sindaco, acquisito il parere della Commissione Edilizia, dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, e delle altre Amministrazioni competenti, assume le proprie determinazioni in merito alla domanda.

I provvedimenti del Sindaco sono notificati al richiedente presso il recapito indicato nella domanda stessa entro i termini fissati dall'art. 79 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modificazioni.

Qualora il Sindaco ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento motivato.

Il richiedente qualora il Sindaco non si pronunci nei termini fissati, può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza, ovvero può ricorrere al presidente della Provincia entro i successivi 60 giorni; la scelta di una delle facoltà preclude l'uso dell'altra.

L'esecuzione dei lavori, di cui alla prima fattispecie del precedente comma, può aver luogo solo quando:

- a) sussista copia dell'istanza presentata al Comune, da cui risulti la data della sua presentazione, e di tutti gli elaborati progettuali prescritti e ad essa allegati, con l'attestazione da parte del progettista, anche ai sensi dell'art. 373 del Codice Penale, della loro conformità alle prescrizioni e ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati, conformità che può risultare anche dal certificato di cui al successivo punto f);
- b) sussista l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla L.R. 6 marzo 1984, n. 11, ove richiesto, nel caso in cui siano interessati beni tutelati rispettivamente dalla Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497;
- c) sussista ogni autorizzazione, nulla osta, visto o altro atto previsto da norme statali, regionali, provinciali o comunali oppure, in luogo del singolo provvedimento abilitativo, copia della domanda presentata con la documentazione dell'inerzia dell'autorità competente al rilascio per almeno 60 giorni;

- d) l'intervento previsto sia ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale o realizzabile in area dotata di strumento urbanistico attuativo;
- e) in caso di concessione onerosa, sia stato corrisposto al Comune il contributo prescritto, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali;

Prima del rilascio della concessione devono essere corrisposti i contributi di legge, secondo le modalità vigenti in materia.

Restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

Nei 15 giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione o dal ricevimento della comunicazione di cui al secondo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'Albo Pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, con pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

## **ART. 32 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.**

I firmatari delle domande di concessione o autorizzazione sono solidamente responsabili dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento della concessione o autorizzazione. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità dei richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

Il Direttore dei Lavori deve firmare gli elaborati di progetto e far pervenire al Sindaco l'accettazione dell'incarico assunto prima dell'inizio dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

Le competenze di cui al comma precedente verranno verificate dagli Uffici Tecnici Comunali.

### **ART. 33 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti previsti dalla legge.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

### **ART. 34 RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI**

Il Comune con apposita deliberazione può stabilire l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, i certificati, fatti nell'interesse del richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

### **ART. 35 EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO**

La concessione o l'autorizzazione e gli elaborati allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo. Tali documenti devono essere in originale o in copia autentica.

In ogni cantiere deve essere apposta, all'esterno e ben visibile, una tabella con dimensioni non inferiori a m. 0.70 x m. 1.00, nella quale devono essere indicati:

- a) - l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) - il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
- c) - il progettista;
- d) - il direttore dei lavori;
- e) - l'assuntore dei lavori.
- f) - Ove previsto dalla normativa vigente in materia di sicurezza dei cantieri D.Lgs. 494/96, nella tabella di cantiere deve essere visibile il nominativo del coordinatore per la sicurezza nella progettazione ed esecuzione delle opere.

La tabella e le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

I cantieri e le costruzioni provvisorie, devono essere dotate di acqua potabile, di servizi igienici in numero adeguato al numero degli addetti, assicurando lo scarico delle acque di rifiuto mediante allacciamento alla rete comunale o mediante bottino mobile.

E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti.

Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

#### **ART. 36 TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE**

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e decorre dalla data di notifica della concessione.

L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli interventi autorizzati.

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

Il termine di ultimazione, si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatta dal DD.LL. entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato.

Se i lavori non vengono iniziati entro il termine suddetto il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti dovrà essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette.

La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare della concessione, se intendono avvalersi della concessione stessa, debbono chiedere la variazione dell'intestazione e il Sindaco, una volta accertata la titolarità dei richiedenti, provvede alla relativa volturazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali stabiliti per la concessione originale.

#### **ART. 37 ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

##### **a) Inizio dei lavori**

Per eseguire le opere il titolare della concessione comunica al Sindaco il nominativo del Direttore e dell'assuntore dei lavori con le relative accettazioni dell'incarico e deve denunciare la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio stesso, nonché gli estremi della notifica A.R.P.A.V. del responsabile – coordinatore della progettazione ed esecuzione dei lavori.

In mancanza di tale dichiarazione, è assunta come data di inizio dei lavori la data di notifica della concessione e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti, al Sindaco mediante lettera consegnata direttamente al protocollo del Comune, ovvero, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, entro gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

#### **b) Punti di linea e di livello**

Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori potrà chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati.

Per la consegna dei punti fissi l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese personale e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate.

#### **c) Contenimento del consumo energetico degli edifici**

Prima della denuncia di inizio dei lavori per nuove costruzioni il titolare della concessione deve depositare al competente ufficio comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere presentato il progetto dell'impianto stesso corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

#### **d) Occupazione e manomissione di spazi pubblici**

Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la concessione ai sensi del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nella concessione, in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento di regolare autorizzazione o concessione edilizia di cui ai relativi articoli.

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione 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.

In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua

cauzione che viene restituita 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

### **ART. 38 ABITABILITA' E AGIBILITA'**

Prima di usare i fabbricati e i manufatti interessati da interventi soggetti a concessione il titolare della concessione stessa deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità allegando alla domanda:

Affinché le costruzioni realizzate o trasformate mediante concessione edilizia o di realizzazione di pertinenze che producono aumento di superficie o di volume possono essere abitate o utilizzate è necessario che il proprietario richieda al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità. Il certificato di abitabilità o di agibilità va richiesto per l'intero intervento oggetto della concessione indipendentemente dal numero delle unità immobiliari presenti. E' ammessa anche la richiesta di certificato di abitabilità o di agibilità parziale per una o più unità immobiliari quando le parti comuni o di interesse generale risultino regolarmente costruite e siano rispettate le condizioni igienico - sanitarie atte a garantire la salubrità dei locali, nonché eventuali specifiche condizioni contenute nella concessione.

La richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità di cui al D.P.R. 22/4/94 n. 425, costituisce dichiarazione di fine lavori edilizi, ma non vale quale autorizzazione sanitaria, o di altra autorità, necessaria per esercizio di attività economiche o lavorative per le quali l'attivazione è subordinata a specifiche autorizzazioni o nulla osta.

Alla richiesta di certificato di abitabilità o di agibilità dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- 1) Copia completa dell'avvenuto accatastamento N.C.T. - N.C.E.U. ai sensi art. 52 L.S. 47/85 e art. 90 L.R. 61/85, con rispetto degli obblighi di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 425 del 22/04/94;
- 2) stralcio
- 3) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti e ogni altro documento richiesto nell'atto di concessione in relazione al tipo di intervento.
- 4) Copia del certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio e/o a struttura metallica, quando prescritto, con l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi Legge 5 novembre 1971, n° 1086 con rispetto degli obblighi di cui all'art. 2 comma II D.P.R. n. 425 del 22/04/94 oppure attestato di idoneità statica per tutti gli altri interventi;
- 5) atto unilaterale e irrevocabile di cessione gratuita (o di asservimento), registrato e trascritto, delle opere di urbanizzazione eseguite a regola d'arte e come da

- prescrizioni contenute nella concessione, nonché delle relative aree (nel caso in cui la concessione lo preveda);
- 6) Nulla-osta provvisorio o certificato di prevenzione incendi per gli immobili ospitanti una delle attività il cui esercizio è soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi (L.966/1965 e D.P.R. n. 577/84); dette attività sono determinate nel D.M. del 16/02/82 (in G.U. n. 98 del 09/04/1982) integrato dal D.M. 27/03/1985 e D.L. 11/02/1998 n.32, per le attività che non rientrano in tale casistica dovrà essere comunque prodotta dichiarazione di esenzione;
  - 5) Certificato di regolare esecuzione per la rete Fognaria ed autorizzazione all'allacciamento da parte del Consorzio per l'Acquedotto e Fognatura Tergola - Via Grandi - Vigonza;
  - 6) Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico alla regola dell'arte di cui all'art.9-11, legge n.46 del 5 marzo 1990 completa della copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico - professionali (art.5), relazione sulla tipologia e qualità dell'impianto realizzato, schema dell'impianto realizzato intendendo la descrizione dell'opera così come eseguita (elaborato) e rispetto norme UNI - CEI - I.S.P.E.S.L. ;
  - 7) Dichiarazione di conformità dell'impianto idro – termico – sanitario - gas alla regola dell'arte di cui all'art. 9-11, legge n. 46/90 del 5 marzo 1990 completa della copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico professionali art.5) e rispetto norme UNI - CEI CIG;.
  - 8) Dichiarazione del Direttore dei lavori o di un tecnico abilitato resa sotto forma di perizia giurata ai sensi art. 11 D.M. 236/89 dalla quale si attesti la conformità delle opere eseguite al rispetto delle norme di cui alla legge n.13/89 e D.M. n.236/89 - art. 24 comma 4 della L. 05/02/92 n. 104;
  - 9) Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 4 comma 1 D.P.R. n. 425 del 22/04/94, da parte del Direttore dei Lavori che certifichi sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera eseguita rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
  - 10) L'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti e ogni altro documento richiesto nell'atto di concessione edilizia in relazione al tipo d'intervento.
  - 11) licenza di esercizio per gli ascensori;
  - 12) denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani;
  - 13) stralciato;
  - 14) Documentazione fotografica;
  - 15) Stralciato.

I controlli finalizzati al rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità sono eseguiti dagli uffici comunali a campione.

Entro 30 giorni dalla presentazione della domanda il Funzionario Responsabile del Settore comunica al richiedente se l'intervento sarà sottoposto ad ispezione da parte dell'Amministrazione Comunale. Il termine sopraindicato può essere interrotto per una sola volta mediante richiesta di documenti integrativi inoltrata entro 15 giorni dalla presentazione della domanda. Il termine di 30 giorni inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione dei documenti richiesti.

Nel caso di mancato rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, questo si intende tacitamente attestato dopo 45 giorni dalla data di presentazione della domanda o dalla data del suo completamento.

Sono sottoposti alla verifica a campione da parte degli uffici comunali ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità gli interventi di nuova costruzione, gli ampliamenti, le ristrutturazioni e i restauri, nella misura minima del 10% di tutte le istanze pervenute. La scelta delle opere da sottoporre a verifica avverrà mediante apposito programma informatico. Le verifiche verranno eseguite da parte degli Uffici comunali ,in linea di massima, insieme a quelle impiantistiche previste dalla legge 46/90 secondo le modalità fissate da apposita delibera comunale.

Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia i controlli sull'opera eseguita sono finalizzati alla sola verifica della rispondenza della stessa agli elaborati di progetto approvati. Ai controlli provvede il Sindaco avvalendosi degli uffici competenti o di tecnici abilitati compresi in un elenco la cui disciplina è affidata ad apposita delibera del Consiglio Comunale sentiti gli Ordini Professionali.

Le eventuali variazioni dell'elenco dei documenti riportato ai punti sopradescritti, imposte da nuove disposizioni normative o conseguenti a variazioni procedurali, non costituiscono variante al Regolamento Edilizio.

Il certificato di abitabilità o agibilità è sempre revocabile se viene accertato che non esistono le condizioni di legge che ne consentono il rilascio.

Il certificato di abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.”

#### **ART. 39 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'**

Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito alla esecuzione difforme o non autorizzata delle opere soggette a concessione o autorizzazione, il Sindaco ordina la sospensione dei lavori.

Successivamente il Sindaco applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

#### **ART. 40 AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE**

Il Sindaco può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita la Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate.

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o

autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

**ART. 41 VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE  
URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO.**

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

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di tecnici o agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

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

## - TITOLO QUINTO -

### **CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

#### **ART. 42 ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI**

L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili.

L'apertura di più passi carrabili al servizio della stessa proprietà può essere concessa se giustificata da esigenze di viabilità interna ed esterna.

L'apertura di passi carrabili è concessa a spese del proprietario dell'area servita secondo le indicazioni del Comune.

L'accesso agli spazi del sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolo di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi per il transito di pedoni.

Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da appositi ripari verticali rispondenti ai requisiti di cui al successivo art. 55.

#### **ART. 43 CORTILI**

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili.

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

La distanza minima tra le parti che delimitano il cortile non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque), salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme di Attuazione del P.R.G..

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 0,80; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

#### **ART. 44 CAVEDIO O CHIOSTRINA**

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali non abitabili.

Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).

L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.

Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.

Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

Per gli interventi nell'esistente il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

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

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

A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico deturpino l'ambiente, è facoltà del Sindaco di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

#### **ART. 46 DECORO DELLE AREE SCOPERTE**

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico non devono pregiudicare il decoro urbano.

A tale riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.

E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli, elementi pubblicitari, ecc., unicamente negli spazi indicati dal Comune escludendo l'affissione su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora interessino la carreggiata stradale non meno di m. 5.00.

Il Sindaco ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

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

#### **ART. 47 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, industriali e commerciali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0,5, con sovrastante eventuale cancellata.
- b) entro i limiti delle zone industriali e commerciali le recinzioni dei lotti contermini possono essere realizzate anche con murature cieche fino ad una altezza di m. 2,00.
- c) entro i limiti delle altre zone, la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

All'incrocio di strade veicolari ,le recinzioni dovranno essere realizzate con:

- raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede;
- raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.
- “all’incrocio di strade veicolari è fatto divieto piantumare con siepi e alberature la parte di recinzione prospettante l’incrocio stesso per una lunghezza di almeno m. 5 per ogni lato, onde garantire la migliore visibilità di immissione”.

Il Sindaco può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, raggi di curvatura diversi e concedere deroghe per motivi di sicurezza.

Il Sindaco può imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

#### **ART. 48 ALBERATURE E SPAZI SCOPERTI**

Tutti gli spazi scoperti, non pavimentati o non utilizzati per le attività, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

Nel ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente.

Nella messa a dimora di piante di alto fusto, la scelta delle specie dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi.

In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- le piante d'alto fusto dovranno essere scelte tra le specie autoctone;
- non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie;

- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante; attenzione dovrà essere posta nel valutare la distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.

#### **ART. 49 MARCIAPIEDI**

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Sindaco può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Sindaco.

I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

La costruzione di nuovi marciapiedi dovrà avere una larghezza minima di mt. 2,00 (ai sensi della Tabella B del Codice della Strada).

#### **ART. 50 PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO**

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno, e la parete di fondo, non può essere inferiore a m. 3,00. L'altezza non può essere inferiore a m. 3.00 (tre).

Il Sindaco può concedere dimensioni inferiori se motivate da ragioni architettoniche o di pubblico interesse.

I portici e i passaggi coperti, da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e di manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, secondo modalità e tipi di materiale stabiliti dal Sindaco.

#### **ART. 51 ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO**

Gli elementi che sporgono dalle facciate, sul suolo pubblico o di uso pubblico, quali: pensiline, poggianti, cornici, ad eccezione di quelli di gronda, ecc., sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a m. 4.50 di altezza sono ammesse sporgenze non superiori a cm. 30, solo se esiste il marciapiede.
- b) oltre i m. 4.50 di altezza sono consentite sporgenze non superiori il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1.50, anche in assenza di marciapiede.

Negli spazi di larghezza inferiore a m. 6.00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10, ad eccezione delle cornici di copertura.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) sono ammesse le tende su spazio pedonale aperto al pubblico, comprese le strade e piazze chiuse al traffico veicolare, anche per fasce orarie; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dallo spazio veicolare.  
La posa in opera delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- 2) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi altro elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 3.50, devono aprirsi senza sporgere dal paramento esterno.

#### **ART. 52 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO**

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2.20.

E' consentita la realizzazione, anche a filo strada e a contatto con il suolo, di elementi che formano coperture, verande, ecc., purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

#### **ART. 53 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE**

Gli elementi sporgenti oltre le coperture devono essere realizzati in coerenza con l'edificio ed eseguiti con materiali adeguati.

#### **ART. 54 SCALE ESTERNE**

Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza di m. 2.50 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia di edifici esistenti è ammessa inoltre la realizzazione di scale esterne di altezza limitata al raggiungimento del primo piano abitabile.

#### **ART. 55 SCALE E ASCENSORI**

Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni le scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1.20.

Negli edifici unifamiliari o bifamiliari le rampe delle scale interne agli alloggi devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,00.

Le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente. Le rampe negli spazi di servizio non sono soggette a limiti.

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

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

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

Le ringhiere ed i parapetti, devono avere altezza minima di m. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

#### **ART. 56 COPERTURE**

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

Le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 45%.

#### **ART. 57 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**

Sono ammesse, previa concessione, aperture in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purché siano realizzate con elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a livello del suolo, o con inferriate a maglie fitte.

## **ART. 58    BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA**

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate la L. 13/89 e il D.M. 236/89 e successive modificazioni.

Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo, sociale, residenziale, dovranno essere adottati, nei limiti definiti dalle disposizioni di legge, gli accorgimenti atti ad eliminare o ridurre le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite. Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 55 dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

Il Sindaco può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

Gli accessi, le rampe, i giardini, e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati.

L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.

Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

## - TITOLO SESTO -

### **PRESCRIZIONI TECNICHE**

#### **ART. 59 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**

Prima di intraprendere nuove costruzioni deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

E' vietato impostare le fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Unità Sanitaria Locale- Settore Igiene Pubblica e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

#### **ART. 60 PROTEZIONE DELL'UMIDITA'**

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; pertanto le relative sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tutti i locali al piano terreno destinati alla residenza, devono avere il piano di calpestio a quota non inferiore a cm 10 dal piano di campagna a mezzo di solaio o vespaio aerato.

I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio posto a quota superiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

Il Sindaco può consentire quote diverse del piano di calpestio negli interventi sugli edifici esistenti.

Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

Il Sindaco, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

## **ART. 61 REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI**

La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. e, per gli alloggi, non inferiore a 18° C.

Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e simili, destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

Il valore di tali maggiori temperature deve essere motivato.

## **ART. 62 REQUISITI ILLUMINOTECNICI**

L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

## **ART. 63 REQUISITI ACUSTICI**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali.

Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 dB.

In zone particolarmente rumorose, il Sindaco, può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da non recare molestia alle abitazioni.

Le pareti interne degli alloggi devono avere, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici con indici di valutazione non inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;

- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianali, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.

In caso di inosservanza, il Sindaco dispone apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, stabilendo i termini di esecuzione dei lavori, pena la revoca della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

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

Il Sindaco ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

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

#### **ART. 65 AERAZIONE DEI LOCALI**

Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o forzata con sistemi permanenti adeguati alla loro destinazione salvo gli antigabinetti delle abitazioni, e gli spazi destinati al disimpegno (scale, corridoi, ingressi, ecc.)

I sistemi di aerazione devono essere realizzati in modo da impedire l'immissione e la diffusione nei locali di sostanze inquinanti.

#### **ART. 66 CARATTERISTICHE DEI LOCALI**

##### **Dimensioni dei locali**

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 non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, laboratori artigianali, convivenze, ecc.).

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9;
- b) larghezza minima dei locali m. 2,00;
- c) altezza media netta non inferiore a m. 2.70 con un minimo di m. 1.80;

- d) altezza interna inferiore a m 2,70 per il recupero ai fini abitativi di quei locali legittimati e preesistenti al 05/07/1975, previo parere ULSS.  
Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti ed anche altezze minori a quelle sopraindicate fino ad un minimo di m. 2.50, previo parere dell'U.L.S.S.

Per i locali non abitabili l'altezza media non può essere inferiore:

- a m. 2,40, con un minimo i m 1,50, per i servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- a m. 2,20, per vani scala, ripostigli, garage di solo posteggio, saletta di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

L'altezza minima degli spazi al di sotto e sopra i soppalchi, non deve essere inferiore a m. 2.10.

La superficie dei soppalchi non deve essere maggiore al 40% di quella del locale soppalcato.

### **Sevizi igienici**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.

Il locale del W.C. non può avere comunicazione diretta con i locali abitabili, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto.

### **Residenze nelle zone destinate ad usi agricoli**

Nei nuovi edifici residenziali pertinenti agli usi agricoli, sono ammessi nello stesso edificio solo locali per fienile, granaio e deposito di materiale non soggetto a fermentazione, a condizione che questi locali non siano disposti sopra le abitazioni, che non siano con queste comunicanti, e che siano divisi dalla abitazione mediante muratura continua dello spessore minimo di cm 26 circa.

### **Dimensione minima degli alloggi**

- L'alloggio deve avere una superficie utile abitabile uguale o maggiore di mq. 60.
- Per ogni edificio condominiale è consentita la realizzazione di due unità abitative, una di superficie compresa tra i 60 ed i 45 mq. e una compresa tra i 45 e i 35 mq., ogni 5 unità residenziali.
- Per gli edifici uni bi-familiari esistenti, può essere ricavata una unità abitativa, per ogni unità esistente, con superficie non inferiore a mq. 35 netti. Tali interventi non sono soggetti alla dotazione di locale garage.

## **ART. 67 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA**

Vanno osservate le seguenti disposizioni:

- a) - I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con aperture 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.
- b) - Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliati per la rapida evacuazione degli escrementi.
- c) - Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
- d) - Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- e) - I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Gli allevamenti intensivi devono rispettare le prescrizioni del D.G.R. 7949/89.

## **ART. 68 SCARICHI**

Le acque meteoriche devono essere immesse in appositi collettori; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie in conformità al regolamento fognario vigente.

I liquami, le acque usate e le acque di scarico industriale devono essere immessi nei collettori di fognatura o nelle acque superficiali: la concentrazione delle eventuali sostanze inquinanti in essi contenute non deve eccedere quella consentita dalla legislazione vigente.

## **ART. 69 SCAVI**

La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

**ART. 70 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI  
ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.**

I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

- TITOLO SETTIMO -

**CAUTELE DA OSSERVARE NELLA  
ESECUZIONE DEI LAVORI**

**ART. 71 RECINZIONI PROVVISORIE**

Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che sono impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e hanno da rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale illuminato a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2,00 e risultare non trasparenti.

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi pubblici deve essere garantito il pronto e libero accesso agli addetti.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di servirsi delle recinzioni prospettanti su spazi pubblici per le pubbliche affissioni senza che sia dovuto alcun corrispettivo.

**ART. 72 OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE**

Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'inte-

grità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo con opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti; ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

#### **ART. 73    OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI.**

In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio.

#### **ART. 74    TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO**

L'Assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzata.

### **- TITOLO OTTAVO -**

## **DISPOSIZIONI VARIE**

### **ART. 75 INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI**

L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi;
- gli orologi elettrici e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera di disturbo per il traffico e per gli utenti dell'edificio o essere pericolosa per i pedoni.

Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzione soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

## **ART. 76    NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI**

L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario sulla base delle prescrizioni stabilite dal Comune.

Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

- TITOLO NONO -

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**ART. 77 OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI**

Il Comune definisce, con apposito provvedimento, le superfici da considerare come opere di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle funzioni assegnate dal P.R.G. alle aree per servizi.

Le opere di **urbanizzazione primaria** sono:

- a) strade residenziali,
- b) spazi di sosta o di parcheggio;
- c) fognature;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde attrezzato.

e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

Le opere di **urbanizzazione secondaria** sono:

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

e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.