

# Comune di Calvene

Provincia di Vicenza  
Ufficio Tecnico

## Regolamento Edilizio

### EDIZIONE RIVEDUTA E CORRETTA

adeguata alle modifiche d'ufficio introdotte dai seguenti provvedimenti:  
D.G.R.V. n° 5685 in data 10/10/1989 - B.U.R. n° 64 del 24/11/1989;  
Delibera di Consiglio Comunale di Calvene n° 25 del 24/09/2009;  
Delibera di Consiglio Comunale di Calvene n° 5 del 30/03/2015;  
Delibera di Consiglio Comunale di Calvene n° 29 del 31/10/2016;

### **IN VIGORE DAL 31/10/2016**

*(per le parti non in contrasto: con la normativa tecnica del P.A.T.I. e del P.I. vigenti,  
nonché con la legislazione statale e regionale intervenuta a partire dal 24/11/1989)*

**TESTO ADEGUATO alla Delibera di C.C. n° 29 del 31/10/2016**

**Piazza Resistenza, 1 tel. 0445 - 860534/861438 fax 861670**  
36030 - Calvene c.f. 84001990245 - p.ta iva 01382280244

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPITOLO PRIMO**

#### **Articolo 1 - LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.**

Il presente Regolamento, che fa parte integrante del P.R.G., contiene le norme intese a disciplinare ogni attività diretta ad attuare trasformazioni edilizie nel territorio comunale.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi dell'art. 1 delle Disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari (leggi, sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge).

#### **Articolo 2 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE.**

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti - interessati ai lavori o titolari della concessione o autorizzazione -, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere iscritti al competente ordine o albo professionale.

#### **Articolo 3 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE.**

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'Art. 76 della L.U.R. prescrive la concessione o l'autorizzazione, deve essere chiesto al Sindaco con apposita istanza dall'avente titolo.

L'istanza di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere redatta sui moduli predisposti dal Comune, completati in ogni loro parte e corredati dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termini di legge (eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n° 10), dei disegni in triplice copia, compilati secondo le norme contenute nel successivo Art. 4, e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificamente ed in ogni caso compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

Il Sindaco può richiedere le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso, o un numero di copie degli elaborati maggiore di quello solitamente richiesto.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista, salvo l'applicazione del successivo Art. 15.

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A. R. dagli interessati subentranti.

La domanda di concessione e di autorizzazione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'Art. 47 Cod. Civ.

Qualora la documentazione risultasse incompleta il Sindaco potrà richiedere l'integrazione, ai sensi e con le conseguenze di cui all'Art. 79 c. 3 L.U.R.

Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; di tale sua istanza egli deve dare comunicazione a colui che chiede la concessione e l'autorizzazione, nel termine di cui all'art. 79 c. 3 L.U.R.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata a' sensi di legge; la bozza dell'atto dovrà essere allegata alla domanda di concessione o di autorizzazione e la sua formalizzazione ed eventualmente richiesta trascrizione devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

#### **Articolo 4 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.**

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

Essi devono contenere:

- a) - una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione dell'istanza, in scala non inferiore a 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato; e che in un raggio di ml. 250 indichi gli edifici esistenti e la loro destinazione. Per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore a mt. 30 dovrà essere indicata anche l'altezza.
- b) - l'indicazione delle previsioni e prescrizioni del P.R.G., nonché delle servitù e i vincoli, di qualsiasi genere, relativi all'area in esame.

Con riferimento indicativo alle opere di più rilevante interesse, i progetti devono inoltre contenere:

A) Per le nuove costruzioni, (anche prefabbricate):

- a) - relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente Art. 3;
- b) - relazione particolareggiata sui criteri informativi del progetto, con particolare riferimento ai problemi di impatto ambientale e ai materiali di cui si prevede l'uso, corredata da una relazione fotografica della zona interessata all'intervento;
- c) - planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- d) - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni;
- e) - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini depositi ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- f) - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- g) - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;
- h) - almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- i) - planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;
- l) - dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) - almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala non inferiore a 1: 50, con l'indicazione di tutti i materiali previsti e dei colori.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere d), e), g), h), l), possono essere rappresentati in scala 1: 200, purché corredata da particolari in scala superiore.

B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni d'uso ed i restauri:

- a) - le stesse indicazioni del precedente punto A) del presente articolo, sia per lo stato attuale (che dovrà riportare per ogni vano le singole destinazioni d'uso), che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) o distinte retinature.

C) Per le demolizioni di edifici:

- a) - relazione tecnica corredata da esauriente relazione fotografica;
- b) - piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o appositamente retinate.

D) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, tombe, depositi di prodotti di scarico dei processi di lavorazione:

- a) - planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) - prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) - indicazione dei materiali e dei colori.

E) Per le costruzioni di locali nel sottosuolo:

- a) - piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

F) Per le mostre e i depositi all'aperto:

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

G) Per gli impianti tecnici:

- a) - planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
- c) - autorizzazioni e/o concessioni delle competenti amministrazioni statali o regionali, se ed in quanto necessarie.

H) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) - il progetto di variante;
- b) - il progetto di variante con le indicazioni attraverso colori indelebili o distinte retinature delle opere, previste nel progetto approvato, che non si vogliono realizzare (giallo) e delle opere non previste nel progetto approvato che si intendono realizzare (rosso).

E' in ogni caso facoltà del Sindaco, sentita la C.E.C., 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 per la quale è stata richiesta la concessione o fatta la denuncia.

**Articolo 5 - LA CONCESSIONE EDIFICATORIA.**

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, entro i termini di cui all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Sindaco, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'U.T.C., provvede a riportare, entro trenta giorni dal rilascio, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il relativo fabbricato e l'area indicata come di sua pertinenza, completa delle indicazioni catastali.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di Legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa riserva sul punto.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

Per le costruzioni fatte oggetto della speciale sanatoria per condono, ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n° 47, la concessione di demolizione e ricostruzione potrà sempre venire rilasciata entro i rigorosi limiti di volumetria e superficie coperta dell'edificio preesistente, quale che ne fosse il materiale di cui era costruito, potendo soltanto esserne modificata la sagoma.

**Articolo 6 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.**

Nei casi previsti dalla Legge, il titolo legittimante all'effettuazione di trasformazioni edilizie o urbanistiche è rappresentato dall'autorizzazione edilizia, rilasciata in conformità alle norme regolatrici del rilascio della concessione edilizia per quanto applicabili, specie per quanto attiene alla documentazione da allegare a corredo della relativa istanza ed alla pubblicità.

L'istanza di autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso, prevista dall'Art. 76 c. 1 n° 2, della L.U.R., qualora abbia ad oggetto l'attivazione di attività manifatturiera, deve indicare con precisione anche la destinazione in concreto da attivare, in luogo di quella preesistente, al fine di consentire il controllo che non trattasi di attività compresa nell'elenco delle industrie insalubri, previste dall'Art. 216 del T.U.L.S. del 1934.

**Articolo 7 - VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE.**

L'efficacia della concessione e dell'autorizzazione, è subordinata - come condizione sospensiva - al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla-osta, richiesti nel singolo caso dalla Legge; al pagamento degli oneri e contributi previsti dalla Legge 28 gennaio 1977 n° 10, salvo che per le opere esenti ai sensi dell'art. 9 della stessa, nonché all'effettivo inizio dei lavori ed alla loro ultimazione, entro il termine rispettivamente assegnato ai sensi dell'art. 78 della L.U.R. 61/1985.

Il titolare di essa, nonché ognuno dei soggetti elencati all'Art. 2, potranno richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato di lavori, da parte dell'U.T.C., che rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del periodo di efficacia del titolo, stabilito ai sensi del primo comma, il capo dell'U.T.C. effettuerà il sopralluogo sulla costruzione oggetto della concessione o dell'autorizzazione e, ove verifichi che i lavori non sono ultimati, trasmetterà al Sindaco dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti.

Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dall'Art. 78 della L.U.R. 61/1985, il Sindaco notificherà senza indugio, al titolare della concessione o dell'autorizzazione, all'assuntore e al direttore dei lavori, la declaratoria di caducazione della concessione o dell'autorizzazione per la parte non attuata, nonché l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di Legge.

Per la richiesta del rinnovo della concessione o dell'autorizzazione, per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti, non è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati ai sensi dell'Art. 4 del presente Regolamento, né nuovo parere della C.E.C.

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

## **Articolo 8 - LA CONCESSIONE A LOTTIZZARE.**

La concessione a lottizzare viene rilasciata ai sensi degli Artt. 28 L.U. e 60 e seguenti della L.U.R. 61/1985; essa legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall'Art. 44 della L. 22 ottobre 1971 n° 865 e pur previste dal P.L., è richiesta separata concessione edificatoria.

La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del Sindaco al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante (se costante di un solo proprietario o del Consorzio di proprietari) del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante.

## **Articolo 9 - EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO.**

L'atto di concessione sia edificatoria che lottizzatoria e di autorizzazione, nonché i progetti ad essi allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni di mt. 1,00 x 0,70, nel quale devono essere chiaramente leggibili:

- a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della relativa concessione.

## **Articolo 10 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.**

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione edificatoria, facendo immediatamente rapporto al Pretore di ogni violazione rilevata.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale dei dipendenti comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'Art. 285 T.U. 3.03.1934 n° 383.

Ove venga accertata l'effettuazione dei lavori, per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione edificatoria o la concessione a lottizzare, in assenza di esse, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità dal titolo legittimamente rilasciato, il Sindaco adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della L.U.R. 61/1985 (Art. 89 e seguenti).

# **COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

## **CAPITOLO SECONDO**

## **Articolo 11 - COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (ART. 45 nonies - L.R. del Veneto n. 11/2004)**

Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1, della L.R.V. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché con l'obiettivo di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del Codice, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico.

La Commissione esprime parere anche in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dagli artt. 167, 168 e 181 del Codice.

Inoltre la Commissione si esprime:

- in tutti i casi già demandati dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi alla ex Commissione Edilizia Comunale Integrata (C.E.C.I.);
- nel caso di movimentazioni di terreno da eseguirsi in aree sottoposte al vincolo idrogeologico di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n° 3267, al fine del rilascio della presa d'atto di competenza comunale prescritta dall'art. 20 della L.R. 58/1994;
- su proposta del Responsabile dell'area tecnica per progetti di particolare rilevanza per il contesto in cui si andranno a realizzare.

Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico-ambientale di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo

procedimento, in virtù del principio del contrarius actus, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.

Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico-discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio.

Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio.

## **Articolo 12 - COMPOSIZIONE, MODALITÀ DI FUNZIONAMENTO E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

Ai sensi dell'art. 45 nonies, comma 1 della L.R.V. n. 11/2004, "...per i comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti la Commissione può essere istituita esclusivamente in forma associata";

Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da un minimo di tre ad un massimo di cinque membri, in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

Tali membri sono nominati dal Consiglio comunale, la nomina dei componenti avviene in forma segreta con voto limitato ad uno.

Possono essere nominati componenti della commissione i seguenti esperti:

a) professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;

b) dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui alla lettera a) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia. In particolare dovrà essere considerata l'esperienza maturata, almeno triennale, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie e ulteriori esperienze professionali, partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti la tutela e la valorizzazione del paesaggio.

La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento o un tecnico da lui delegato, al fine di illustrare i progetti o gli argomenti che vengono valutati dalla Commissione.

La Commissione locale per il paesaggio si riunisce ogni volta che il Presidente lo ritenga necessario, tenuto conto dei termini dei procedimenti previsti dalla normativa vigente, nonché delle richieste del Responsabile del procedimento.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri dal Presidente, anche a mezzo posta elettronica, almeno due giorni liberi prima di ogni seduta.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti, e in caso di parità prevale il voto del Presidente. Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza di almeno due componenti eletti, tra cui il Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda, o convocare, qualora la Commissione ne ravvisi la opportunità, i firmatari della domanda che potranno essere accompagnati dal tecnico progettista.

Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi interessato uno dei componenti della Commissione Locale per il Paesaggio, direttamente o indirettamente, di suoi parenti o affini sino al quarto grado, questi non può partecipare alla discussione e tantomeno partecipare alla votazione. L'osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata. Parimenti, sussiste il medesimo obbligo di astensione anche nei confronti del responsabile del procedimento ovvero di tecnico delegato, del progettista, dei prestatori d'opera che siano direttamente o indirettamente collegabili ad un componente della Commissione.

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

Ai componenti eletti della Commissione spetta un gettone di presenza, la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio durano in carica cinque anni decorrenti dalla prima convocazione e possono essere confermati una sola volta. Alla scadenza del termine suindicato, la Commissione si intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato (D.L. n. 293/1994, convertito in Legge n. 444/1994).

Il Presidente provvede alla redazione dei verbali, il responsabile del procedimento provvede alla raccolta dei verbali ed alla loro archiviazione.

I verbali delle sedute della Commissione devono essere sottoscritti dal Presidente e dai componenti presenti.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Con l'istituzione della Commissione locale per il paesaggio da parte dell'Unione Montana Astico, di cui il Comune di Calvene fa parte ed alla quale è stata già delegata la gestione delle autorizzazioni paesaggistiche, le funzioni della medesima commissione saranno trasferite all'Unione Montana Astico.

Il funzionamento della Commissione Locale per il paesaggio costituita in forma associata tramite l'Unione Montana Astico è disciplinato con regolamento di tale Ente delegato.

Con l'operatività della Commissione locale per il paesaggio, costituita dall'Unione Montana Astico, la Commissione locale per il paesaggio costituita in forma associata con il Comune di Lugo di Vicenza cessa automaticamente e anticipatamente dalle relative funzioni rispetto alla scadenza prevista.

## **ESECUZIONE DELLE OPERE**

### **CAPITOLO TERZO**

#### **Articolo 13 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.**

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

- 1) Indice di edificabilità territoriale (It) :  
E' il rapporto fra il volume edificabile in una zona omogenea e la superficie complessiva a disposizione dell'intervento.  
Si misura in mc/mq.
- 2) Indice di edificabilità fondiaria (If) - Superficie fondiaria (Sf) :  
E' il rapporto fra il volume edificabile e la superficie fondiaria, intendendosi per superficie fondiaria la superficie reale del lotto disponibile, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità privata.  
Si misura in mc/mq.
- 3) Volume edificabile :  
Viene espresso in mc. di fabbricato, si calcola moltiplicando la superficie coperta (vedi n° 4) per l'altezza del fabbricato (vedi n° 5 a).  
Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione.  
Saranno esclusi dal computo della cubatura le logge con profondità non superiore a mt.1,50, i porticati se pubblici o ad uso pubblico e tutti i locali interrati ad uso cantina, ricovero autoveicoli o simili, nonché tutti i volumi tecnici, quali torretta degli ascensori, camini, abbattitori di fumi, torri di raffreddamento ecc.
- 4) Indice di copertura (Ic); Superficie coperta (Sc) :  
E' il rapporto fra la superficie coperta e la superficie del lotto.  
Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui al n° 12 del presente articolo e per superficie coperta la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti di profondità non superiore a ml. 1,20 senza sovrastanti corpi chiusi quali, poggiosi, pensiline e scale aperte su almeno due lati.  
Si misura in percentuale.
- 5) Altezza degli edifici :
  - a) Altezza del fabbricato :  
E' la distanza tra la quota media del terreno così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato); qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso.
  - b) Altezza delle fronti (altezza massima) :  
E' l'altezza determinata come al punto precedente, aumentata dell'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani.  
Nelle altezze non saranno computabili eventuali volumi tecnici quali torrette degli ascensori, camini abbattitori di fumi, torri di raffreddamento, apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili ecc.), purché strettamente connessi alla funzionalità degli edifici.
- 6) Numero dei piani :  
E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda, ecc.), compreso il piano

terra ed escluso il piano interrato.

- 7) Distacco dai confini :  
E' la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n° 4), e la linea assunta come confine di proprietà.
- 8) Distacco fra gli edifici :  
E' la distanza minima fra le proiezioni d'impianto dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui n° 4.
- 9) Opere di urbanizzazione primaria :  
Sono quelle di cui all'Art. 4 della Legge 29 Settembre 1964, n° 847.
- 10) Opere di urbanizzazione secondaria :  
Sono quelle di cui all'Art. 44 della legge 22 Ottobre 1971, n° 865.
- 11) Area libera :  
Quella indicata come di pertinenza urbanistica dell'edificio, non occupata dal relativo sedime.
- 12) Distanza dalle strade :  
E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, fra la superficie coperta e il ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

#### **Articolo 14 - PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO.**

Il titolare della concessione edificatoria, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'U.T.C. effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assuntore dei lavori é tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

#### **Articolo 15 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.**

Il titolare della concessione edificatoria deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dal giorno di inizio e di ultimazione. E' in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria e come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora, nella domanda di cui all'art. 3, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

#### **Articolo 16 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.**

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

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

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

Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, 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 di forza maggiore.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione, che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte secondo le prescrizioni dell'U.T.C. .

In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell' u.c. dell'art. 378 della legge 20

marzo 1865, n. 2248, all. f).

## **USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI CAPITOLO QUARTO**

### **Articolo 17 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ.**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti oggetto di concessione edilizia, il titolare di essa deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda.

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione delle opere, rilasciato dal Direttore dei lavori;
- c) l'eventuale nulla osta degli enti od organi competenti, ai sensi di legge.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di leggi e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione e rapporto dell'Autorità sanitaria competente e del capo dell'U.T.C., i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

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

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

### **Articolo 18 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.**

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Di ogni costruzione nuova o comunque fatta oggetto di intervento legittimato con concessione edilizia, che sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di agibilità, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

## **ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO CAPITOLO QUINTO**

### **Articolo 19 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. .**

Il P.R.G. è attuato mediante strumenti urbanistici attuativi o con intervento edilizio diretto.

All'interno delle singole zone omogenee del P.R.G. il Comune ne potrà, con deliberazione consigliare, sentito il parere della C.E.C., fissare il perimetro di singole "aree di intervento unitario" (a.i.u.), a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e finalità determinate dalla L.U.R. e dal presente regolamento.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) previsti dall'art. 11 della L.U.R. 61/1985 hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa "area d'intervento".

Detti strumenti dovranno essere preventivamente esaminati dal Responsabile S.I.P. o suo incaricato ai sensi dell'art. 20 lett. F della Legge 833/78, art. 1 della L.R. 78/80 e dell'art. 3 lett. F della L.R. 54/82 per la valutazione di compatibilità sotto il profilo igienico sanitario, le procedure per l'adozione e l'approvazione degli strumenti attuativi sono regolati ai capi 4° e 5° della L.R. 61/85 .

### **Articolo 20 - IL COMPARTO EDIFICATORIO.**

La previsione di "lotti edificabili", da parte dello S.U.A., equivale a costituzione del comparto edificatorio, a' sensi degli artt. 18 e 62 L.U.R. 61/1985, 23 L.S. 1150/1942 e 870 Cod. Civ.; la relativa campitura all'interno dello S.U.A. equivale a formale "declaratoria di comparto".

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione alla rispettiva caratura consortile, sono tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterna al comparto, prevista dallo S.U.A..

La determinazione della quota di tali ultime opere avviene in sede di stipulazione della convenzione di cui all'art. 63 L.U.R. 61/85.

Nelle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono comprese anche le aree di cui all'art. 24 L.U.

1150/1942.

#### **Articolo 21 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO.**

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, appartengano a due o più proprietari, la costituzione del Consorzio di comparto di cui agli artt. 870 Cod. Civile e 23 L.S. 1150/1942 è obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico; il Consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto costitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Tutte le notificazioni effettuate ai singoli proprietari non saranno rinnovate al Consorzio dagli stessi costituito; ciascun proprietario potrà prendere liberamente visione presso la segreteria comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni dello S.U.A. eventualmente rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del Consorzio di comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale.

La mancata adesione di un proprietario al Consorzio di comparto deve essere fatta constare con invito a comparire avanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al Consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al Consorzio.

Su istanza, del Consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili, il Sindaco promuoverà senza indugio, l'espropriazione a favore del Consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al Consorzio.

Devono partecipare al Consorzio di comparto anche i proprietari di immobili di cui lo S.U.A. preveda la conservazione, salvo che si tratti di edifici e della relativa area di pertinenza, soggetti a speciale vincolo dell'Amministrazione beni Culturali e Ambientali.

Ove il rapporto planivolumetrico relativo a tali edifici sia diverso da quello previsto dal P.R.G., la volumetria "prodotta" dalla relativa area residua o l'ulteriore area da asservire quale pertinenza di tali edifici, saranno valutati ai sensi e con la procedura fissata dalla Legge 25 giugno 1865 n. 2359.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale non sono computate in sede di costituzione di Consorzio di comparto.

Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune al Consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio comunale.

#### **Articolo 22 - PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE.**

Qualora si sia proceduto all'espropriazione di aree comprese nel comparto, al primo esperimento d'asta riservato sono legittimati a partecipare tutti i proprietari di aree, comunque comprese nel comparto; in caso di parità di offerta il lotto sarà aggiudicato al proprietario che avrebbe avuto la maggior caratura consortile, determinata a' sensi del c. 3 del precedente art. 21, ove il Consorzio di Comparto fosse stato costituito.

Nel bando di alienazione per retrocessione delle aree espropriate, che dovrà avvenire esclusivamente col metodo della candela vergine, sarà precisato il termine massimo entro cui i lavori dovranno venire iniziati ed ultimati; l'inosservanza di tali termini - salvo proroga da concedersi per dimostrata necessità con delibera consigliare - del pari che il mancato versamento del prezzo di aggiudicazione, comporterà di pieno diritto la decadenza dell'aggiudicazione, che il Sindaco dichiarerà senza indugio, contestualmente bandendo il nuovo incanto.

In caso di inadempimento dell'aggiudicatario o di sua decadenza dall'aggiudicazione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 587 Cod. Proc. Civ..

Dopo che il primo incanto, limitato ai proprietari espropriati, sia andato deserto, si procederà a successivo nuovo incanto, aperto a tutti.

Se anche tale incanto andrà deserto, si potrà procedere a trattativa privata nel rispetto delle norme vigenti; in ogni caso si applicheranno le disposizioni di cui al primo comma del precedente art. 21.

L'aggiudicazione dell'area non equivale al rilascio di concessione edificatoria per le opere previste dallo S.U.A. .

#### **Articolo 23 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DELLO S.U.A.**

All'interno del comparto potrà essere rilasciata una sola concessione edificatoria su un unico progetto; su istanza dell'interessato potrà essere rilasciata la concessione edilizia solo per uno stralcio del progetto; anche in tale caso la comunione incidentale derivante dal comparto si trasforma di diritto in condominio dell'intero edificio, previsto nel comparto, regolato secondo la caratura consortile originaria.

Nessuna concessione edificatoria potrà essere rilasciata all'interno del comparto, prima che sia completata l'espropriazione delle aree di proprietà dei soggetti non aderenti al Consorzio di comparto, e prima che sia stato loro pagato dal Consorzio stesso il prezzo della loro aggiudicazione. Il pagamento di tutti gli oneri di concessione edilizia dovrà essere effettuato all'atto del relativo rilascio; eventuale rateizzazione potrà, contro opportune garanzie eventualmente anche reali, essere accordata dalla Giunta Municipale, che viene a ciò espressamente delegata.

#### **Articolo 24 - DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI RELATIVE ALLA FORMAZIONE E GESTIONE DEGLI S.U.A.**

Il Piano finanziario di cui all'art. 13 L.S. 1150/1942 eretto ai sensi dell'art. 30 della stessa legge, non comporterà impegno di spesa per il Comune.

Eventuali spese occorrenti per la realizzazione di opere previste dallo S.U.A. potranno essere stanziare con successive deliberazioni, che potranno impegnare all'uopo i fondi costituiti ai sensi dell'art. 12 della L.S. 28 gennaio 1977, n. 10 ovvero essere imputate in partita di giro ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 8 marzo 1965, n. 670, in attesa dell'espletamento degli incanti di alienazione delle aree eventualmente espropriande.

Tutte le espropriazioni previste dal presente Regolamento saranno regolate dalla legge 22 ottobre 1971 n. 865 e succ. mod..

La rendita di cui al penultimo comma dell'art. 23 L.S. 1150/1942, va determinata senza alcun riferimento all'indennità determinata in sede di espropriazione dell'area relativa; il relativo importo sarà versato nell'apposito conto istituito dall'art. 12 della L.S. 28 gennaio 1977, n.10.

#### **Articolo 25 - L'INTERVENTO DIRETTO.**

Nelle zone od aree per le quali non esistano o non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla L.S. 28 gennaio 1977, n. 10.

Con la concessione edificatoria di cui al precedente comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.E.C., anche al di fuori dei casi regolati dal presente Regolamento, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 23 giugno 1939, n. 1497.

### ***NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE CAPITOLO SESTO***

#### **Articolo 26 - COSTRUZIONI IN ADERENZA.**

In tutti i casi in cui non sia specificatamente vietata, la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa; in particolare:

- a) - la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, previo accordo tra i proprietari confinanti, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste;
- b) - ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

#### **Articolo 27 - LOCALI INTERRATI - COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE.**

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore ai 50 mq. ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,00 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,30; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

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

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

#### **Articolo 28 - DECORO DEGLI EDIFICI.**

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

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

corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

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

#### **Articolo 29 - DECORO DEGLI SPAZI.**

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

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

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

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

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

#### **Articolo 30 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.**

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

- a) - fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori cm.10.
- b) - oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli oggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) - per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,25 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- 2) - per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

#### **Articolo 31 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.**

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

#### **Articolo 32 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.**

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

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

#### **Articolo 33 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) - entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50, di cui la parte cieca non deve superare l'altezza di ml. 0,50, dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozioni di soluzioni architettoniche unitarie.
- b) - entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00.
- c) - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fermi restando i limiti di cui al punto a);
- d) - in fregio a pubblica viabilità le parti cieche delle recinzioni non potranno in alcun caso superare l'altezza di m. 1,00 da terra;
- e) - in fregio a strade di sezione inferiore a ml. 6,00 l'Amministrazione Comunale, su conforme parere della C.E.C., può prescrivere l'arretramento della recinzione in corrispondenza degli accessi per facilitare la sosta e la manovra degli autoveicoli.

#### **Articolo 34 - ALBERATURE.**

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

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

#### **Articolo 35 - COPERTURE.**

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda.

#### **Articolo 36 - SCALE ESTERNE.**

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

Se aperte non concorrono alla formazione della superficie coperta ma comunque devono rispettare le distanze dai confini di proprietà.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

#### **Articolo 37 - MARCIAPIEDI.**

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune può provvedere a sistemare i marciapiedi.

Nel caso in cui l'edificio sia arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista.

#### **Articolo 38 - PORTICI PRIVATI CON SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO.**

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

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

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

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

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

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

#### **Articolo 39 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorso i quali, nel silenzio delle autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

#### **Articolo 40 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.**

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

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

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

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

#### **Articolo 41 - NUMERI CIVICI.**

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

## **NORME IGIENICO-SANITARIE CAPITOLO SETTIMO**

#### **Articolo 42 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.**

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

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

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile S.I.P., U.L.S.S. o suo delegato e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal tecnico a ciò delegato dal Comune.

#### **Articolo 43 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.**

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

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

I locali di piano terra, abitabili, qualora non esista sottostante cantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm.30 rispetto al piano di campagna circostante ed adeguatamente isolati in maniera tale da impedire la risalita dell'umidità.

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

#### **Articolo 44 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.**

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

#### **Articolo 45 - ISOLAMENTO ACUSTICO.**

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

#### **Articolo 46 - FUMI, POLVERI ED ESALATORI.**

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti predisposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla normativa vigente in materia.

In particolare negli insediamenti abitativi le bocche dei camini utilizzati per lo scarico dei prodotti di combustione

devono risultare più alte di almeno mt. 1 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti e a qualunque altro ostacolo o struttura distante meno di mt. 10.

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

#### **Articolo 47 - FOGNATURE PRIVATE.**

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10/05/1976 n. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

#### **Articolo 48 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.**

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini è fatto divieto di immettere acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, se non nel rispetto della normativa vigente in materia.

#### **Articolo 49 - CONDOTTI CHIUSI.**

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

#### **Articolo 50 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.**

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/05/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

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

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

#### **Articolo 51 - ALLACCIAMENTI.**

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

#### **Articolo 52 - FOGNATURE RESIDENZIALI.**

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10/05/1976 n. 319, nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

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

- a) - per i Piani urbanistici attuativi deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario.
- b) - nelle zone di completamento e nelle zone rurali, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno rispettare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21/02/1977 - Suppl. Ord. allegati 4 e 5) e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione, nonché dell'art. 9 della L.R. 24/85.

#### **Articolo 53 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE.**

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

#### **Articolo 54 - PARAMETRI ABITATIVI.**

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

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

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

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

#### **Articolo 55 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della Legge 05/08/1978 n.457, devono avere le seguenti caratteristiche:

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

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

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

Le disposizioni del presente articolo non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

#### **Articolo 56 - LOCALI ABITABILI.**

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) - superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con larghezza minima di ml 2,00.
- b) - la cubatura minima di mc. 22.
- c) - altezza interna minima non inferiore a ml. 2,70 salvo che per i locali preesistenti già considerati abitabili, per i quali l'altezza minima potrà essere inferiore purché nel complesso siano garantite sufficienti condizioni di salubrità a giudizio del Responsabile S.I.P. o suo incaricato.
- d) - superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale, salvo che per gli edifici esistenti, nei quali in presenza di un deficit non sostanziale, possono essere adottate soluzioni integrative, a giudizio del Responsabile S.I.P. o suo incaricato.

Per i piano terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.

Per edifici preesistenti è ammessa un'altezza minima di ml. 2,70 (con esclusione di attività lavorative con più di 5 addetti) purché siano adottati sistemi per adeguarne le caratteristiche igienico-sanitarie allo specifico utilizzo, a giudizio del Responsabile del S.I.P., o suo incaricato.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 30% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo, abbiano un'altezza minima di ml. 2,25 e le condizioni di illuminazione e ventilazione siano giudicate adeguate dal responsabile del S.I.P., o suo incaricato.

#### **Articolo 57 - SOTTOTETTI O MANSARDE.**

Per i locali abitabili di nuova costruzione deve essere prevista un'altezza media per singolo locale non inferiore a ml 2,70 con un minimo di ml. 1,80.

Per i locali accessori l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml. 2,40 con un minimo di ml. 1,60.

Gli eventuali spazi di altezza inferiore ai minimi previsti devono essere chiusi mediante strutture fisse.

La superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento per i locali abitabili.

La superficie di ventilazione può eventualmente essere ottenuta mediante abbaini ma non mediante lucernari, in quanto questi ultimi potrebbero risultare non utilizzabili in presenza di avverse condizioni atmosferiche.

Per i locali preesistenti già considerati abitabili valgono le norme di cui all'art. 56.

#### **Articolo 58 - CUCINE.**

Le cucine devono avere oltre ai requisiti richiesti dagli articoli precedenti anche superficie minima di mq. 9.  
Per alloggi con superficie netta inferiore a mq.100 sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno di superficie non inferiore a mq 14.

La superficie di tali cucine non deve comunque essere inferiore a mq. 5,40 con finestratura non inferiore a mq 1.

E' comunque da assicurare l'aspirazione di fumi e vapori nei punti di produzione prima che si diffondano, con comunicazione diretta verso l'esterno.

Nel caso non esista la pratica possibilità di applicazione della cappa, è tollerato l'impiego di un elettroventilatore applicato alla parete esterna o alla finestra del locale, da mettere in funzione contemporaneamente all'apparecchio di cottura, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- nel locale non vi sia nessun condotto di scarico funzionante o fuori servizio, ma non tappato;
- siano tassativamente rispettati i requisiti di ventilazione dei locali con apparecchi a combustione (vedi voce corrispondente);
- l'elettroventilazione abbia una potenza tale da consentire l'evacuazione di 2 mc/h di aria per ogni 1000 Kcal/h di portata termica installata.

Il "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli, direttamente comunicante con l'esterno (vedi sopra).

Alloggio monostanza per una persona (compresi i servizi) mq. 28; alloggio monostanza per due persone (compresi i servizi) mq. 38.

#### **Articolo 59 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.**

La superficie minima non dovrà essere inferiore a mq. 4,50, con una superficie finestrata apribile di almeno mq.1, direttamente comunicante con l'esterno.

Sono ammesse dimensioni inferiori purché si verifichino contemporaneamente le seguenti condizioni:

- esistenza nell'alloggio di almeno un altro locale per servizi igienici con dimensioni regolamentari;
- lato minore non inferiore a ml. 0,90;
- finestra apribile non inferiore a mq. 0,60, direttamente comunicante con l'esterno, o ventilazione forzata che permetta 5 ricambi/ora, se costantemente in funzione, o 15/20 ricambi/ora, se collegata all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta di accesso (ambienti con illuminazione naturale), garantendo, mediante temporizzatore, 3 ricambi d'aria per ogni utilizzazione.

Per i locali di cui sopra deve essere prevista la presenza di pareti impermeabili e facilmente lavabili per un'altezza di almeno ml. 1,80.

Almeno una stanza da bagno deve essere dotata di vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo. Il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto.

Le aperture di ventilazione debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio e mai con ambienti dell'abitazione, scale, passaggi interni; anche per i locali privi di apertura la ventilazione forzata dovrà comunicare con l'ambiente esterno.

L'altezza minima non deve essere inferiore a ml. 2,40.

La superficie illuminante ed apribile non dovrà comunque essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento con un minimo di mq. 1, salvo quanto previsto sopra.

Ogni unità destinata ad attività terziaria (negozi, uffici, ecc.) e produttiva deve essere dotata di servizi igienici adeguati.

#### **Articolo 60 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

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

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00.

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

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

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

In tutti i fabbricati con 4 o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo riguardante l'isolamento acustico.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00 e non essere scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non

consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27/05/1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

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

#### **Articolo 61 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.**

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

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del presente R.E.C. in materia di protezione dall'umidità.

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

#### **Articolo 62 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.**

Possono essere previsti parametri diversi relativamente ai requisiti di illuminazione ed aerazione per edifici e locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale.

Tali deroghe dovranno essere adeguatamente motivate ed in grado di garantire comunque la salubrità degli ambienti in relazione allo specifico utilizzo, a giudizio del Responsabile del Settore Igiene Pubblica o suo incaricato. Dovranno comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da Leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

#### **Articolo 63 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

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

Sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

#### **Articolo 64 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.**

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi, devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

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

#### **Articolo 65 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.**

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni precedentemente definite.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 17 punto 15 b/2 delle Norme Tecniche di Attuazione.

#### **Articolo 66 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.**

Gli impianti a servizio dell'agricoltura dovranno rispettare le condizioni dettate dalla L.R. 5 Marzo 1985 n. 24 e successive modificazioni per quanto non modificato dalle presenti N.T.A..

I ricoveri per gli animali devono essere illuminati dall'esterno e ventilati opportunamente.

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 adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

## **STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI CAPITOLO OTTAVO**

#### **Articolo 67 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.**

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

#### **Articolo 68 - MANUTENZIONE.**

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

#### **Articolo 69 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.**

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

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

#### **Articolo 70 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI.**

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

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

#### **Articolo 71 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

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

#### **Articolo 72 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.**

Vanno rispettate le vigenti disposizioni di legge.

#### **Articolo 73 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.**

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

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

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienile e di locali contenenti materiali combustibili.

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

#### **Articolo 74 - USO DI GAS IN CONTENITORI.**

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

## **Articolo 75 - NORME TECNOLOGICHE.**

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri. Essi inoltre non possono provocare localmente ed altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo. Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici ed igrotermici
- illuminotecnici
- acustici
- relativi alla purezza dell'aria
- relativi ai servizi tecnologici
- relativi alla fruibilità
- relativi alla sicurezza
- relativi alla impermeabilità e secchezza
- relativi alla durabilità
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili, con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

## **Articolo 76 - TERMINOLOGIA.**

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunti:

- Locale : spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete.
- Parete : concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo; solitamente la parete ha uno spessore determinato od è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o verso il locale contiguo.
- Livello sonoro:  
livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza.
- Isolamento acustico fra due locali :  
differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato.
- Coefficiente di ricambio :  
rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo.
- Coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali:  
fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

## **Articolo 77 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc. si deve far riferimento alle norme C.E.I..

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; ed almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle parti riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni o tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18°C, allorché la temperatura esterna è pari a - 5° C.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti e degli alloggi non deve essere in alcun caso inferiore alla temperatura dell'aria diminuita di 6°C nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- Per i locali non destinati ad attività industriali 0,15 m/sec., con deroga fino a 0,25 m/sec. in presenza di impianti di condizionamento le cui bocchette siano munite di dispositivi che impediscano al flusso di colpire direttamente le persone.
- Per i locali destinati ad attività industriali adeguarsi a quanto indicato dalla Circolare Regionale n. 38 del 29.07.1987 ( B.U.R. n. 45 del 07.08.1987 ).

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

#### **Articolo 78 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI.**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che ogni locale abbia condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) - i locali destinati ad uffici le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- b) - i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) - i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) - i locali destinati a servizi igienici, le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) - i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) - i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

#### **Articolo 79 - REQUISITI ACUSTICI.**

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli indici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (A) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- |   |    |    |     |
|---|----|----|-----|
| - parti opache                                      | 40 | dB | (A) |
| - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto | 25 | dB | (A) |
| - griglie e prese d'aria                            | 20 | dB | (A) |

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

PARETI	MISURE	
	in opera	in laboratorio
- pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB (A)	40 dB (A)
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB (A)	47 dB (A)
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane, commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB (A)	53 dB (A)

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio ed installati nell'edificio non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono pubblici.

#### **Articolo 80 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.**

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria degli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi od altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione.

Nei locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria, collegati direttamente all'esterno.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi di coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno quelli previsti dagli art. 58-59.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

la somma del volume dei locali di soggiorno, divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mch.

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a 32 p/V mc/mch, con p numero delle persone e V volume del locale in mc.

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, eccetto quelli di cui al punto c), d), e), dell'art. 78, devono avere serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.

### **Articolo 81 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.**

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e dei punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni, né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato alla destinazione dell'edificio.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete o del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

### **Articolo 82 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ.**

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente ed attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

### **Articolo 83 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.**

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio, l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso di incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali aperti al pubblico (destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative) o destinati alla circolazione delle persone o delle cose, deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni della energia elettrica di rete.

L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici deve poter essere assicurata anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m..

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; tutti i lavori che comunque si svolgono ad altezze superiori a mt. 2,00 devono essere protetti dal pericolo di cadute (art. 24 e 70 del D.P.R. 164/56 e art. 375 e 376 del D.P.R. 547/55); se la pendenza supera i 25°, le coperture devono essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

#### **Articolo 84 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.**

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

La permeabilità all'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h, allorché la sovrappressione è di 10 m. di H<sub>2</sub>O.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni il valore di 0,1 mc/h.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

#### **Articolo 85 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.**

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

#### **Articolo 86 - REQUISITI ECOLOGICI.**

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria degli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/mch°C.

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistemi di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

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

#### **Articolo 87 - OPERE PROVVISORIALI.**

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

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

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

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante

zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

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

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

#### **Articolo 88 - SCAVI E DEMOLIZIONI.**

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

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

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

#### **Articolo 89 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.**

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

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

# INDICE

## CAPITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI GENERALI

<u>Articolo 1</u>	- LA LEGITTIMAZIONE AGLI INTERVENTI URBANISTICI ED EDILIZI.....	pag. n°.....1
<u>Articolo 2</u>	- RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE.....	pag. n°.....1
<u>Articolo 3</u>	- DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE.....	pag. n°.....1
<u>Articolo 4</u>	- NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	pag. n°.....1
<u>Articolo 5</u>	- LA CONCESSIONE EDIFICATORIA.....	pag. n°.....3
<u>Articolo 6</u>	- L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	pag. n°.....3
<u>Articolo 7</u>	- VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE.....	pag. n°.....3
<u>Articolo 8</u>	- LA CONCESSIONE A LOTTIZZARE.....	pag. n°.....4
<u>Articolo 9</u>	- EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO.....	pag. n°.....4
<u>Articolo 10</u>	- VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	pag. n°.....4

## CAPITOLO SECONDO - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE (C.E.C.)

<u>Articolo 11</u>	- ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PAESAGGIO.....	pag. n°.....4
<u>Articolo 12</u>	- COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA C.L.P.....	pag. n°.....5

## CAPITOLO TERZO - ESECUZIONE DELLE OPERE

<u>Articolo 13</u>	- CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI.....	pag. n°.....6
<u>Articolo 14</u>	- PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO.....	pag. n°.....7
<u>Articolo 15</u>	- INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	pag. n°.....7
<u>Articolo 16</u>	- OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	pag. n°.....7

## CAPITOLO QUARTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

<u>Articolo 17</u>	- COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ E AGIBILITÀ.....	pag. n°.....8
<u>Articolo 18</u>	- AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.....	pag. n°.....8

## CAPITOLO QUINTO - ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO

<u>Articolo 19</u>	- MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.....	pag. n°.....8
<u>Articolo 20</u>	- IL COMPARTO EDIFICATORIO.....	pag. n°.....8
<u>Articolo 21</u>	- COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO.....	pag. n°.....9
<u>Articolo 22</u>	- PROCEDIMENTO SUCCESSIVO ALL'ESPROPRIAZIONE.....	pag. n°.....9
<u>Articolo 23</u>	- RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDIFICATORIA ALL'INTERNO DELLO S.U.A.....	pag. n°.....9
<u>Articolo 24</u>	- DISPOSIZIONI FINANZIARIE FINALI RELATIVE ALLA FORMAZIONE E GESTIONE DEGLI S.U.A.....	pag. n°.....10
<u>Articolo 25</u>	- L'INTERVENTO DIRETTO.....	pag. n°.....10

## CAPITOLO SESTO - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

<u>Articolo 26</u>	- COSTRUZIONI IN ADERENZA.....	pag. n°.....10
<u>Articolo 27</u>	- LOCALI INTERRATI - COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE.....	pag. n°.....10

<b>Articolo 28</b>	- DECORO DEGLI EDIFICI.....	pag. n°.....10
<b>Articolo 29</b>	- DECORO DEGLI SPAZI.....	pag. n°.....11
<b>Articolo 30</b>	- ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	pag. n°.....11
<b>Articolo 31</b>	- ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.....	pag. n°.....11
<b>Articolo 32</b>	- COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	pag. n°.....11
<b>Articolo 33</b>	- RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	pag. n°.....11
<b>Articolo 34</b>	- ALBERATURE.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 35</b>	- COPERTURE.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 36</b>	- SCALE ESTERNE.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 37</b>	- MARCIAPIEDI.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 38</b>	- PORTICI PRIVATI CON SERVITÙ DI PUBBLICO PASSAGGIO.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 39</b>	- RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO.....	pag. n°.....12
<b>Articolo 40</b>	- INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 41</b>	- NUMERI CIVICI.....	pag. n°.....13

## **CAPITOLO SETTIMO - NORME IGIENICO - SANITARIE**

<b>Articolo 42</b>	- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 43</b>	- PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 44</b>	- REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 45</b>	- ISOLAMENTO ACUSTICO.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 46</b>	- FUMI, POLVERI ED ESALATORI.....	pag. n°.....13
<b>Articolo 47</b>	- FOGNATURE PRIVATE.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 48</b>	- CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 49</b>	- CONDOTTI CHIUSI.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 50</b>	- DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 51</b>	- ALLACCIAMENTI.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 52</b>	- FOGNATURE RESIDENZIALI.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 53</b>	- PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE CONDUTTURE.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 54</b>	- PARAMETRI ABITATIVI.....	pag. n°.....14
<b>Articolo 55</b>	- CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.....	pag. n°.....15
<b>Articolo 56</b>	- LOCALI ABITABILI.....	pag. n°.....15
<b>Articolo 57</b>	- SOTTOTETTI O MANSARDE.....	pag. n°.....15
<b>Articolo 58</b>	- CUCINE.....	pag. n°.....15
<b>Articolo 59</b>	- LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	pag. n°.....16
<b>Articolo 60</b>	- SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	pag. n°.....16
<b>Articolo 61</b>	- LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	pag. n°.....17
<b>Articolo 62</b>	- EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	pag. n°.....17
<b>Articolo 63</b>	- BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	pag. n°.....17
<b>Articolo 64</b>	- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	pag. n°.....17
<b>Articolo 65</b>	- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.....	pag. n. ....17
<b>Articolo 66</b>	- IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	pag. n°.....17

## **CAPITOLO OTTAVO - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

<b>Articolo 67</b>	- STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	pag. n°.....18
<b>Articolo 68</b>	- MANUTENZIONE.....	pag. n°.....18
<b>Articolo 69</b>	- PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	pag. n°.....18
<b>Articolo 70</b>	- LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI E INFIAMMABILI.....	pag. n°.....18
<b>Articolo 71</b>	- IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	pag. n°.....18
<b>Articolo 72</b>	- PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	pag. n°.....18

<b><u>Articolo 73</u></b>	-	<b>PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.</b>	.....	pag. n°	.....	18
<b><u>Articolo 74</u></b>	-	<b>USO DI GAS IN CONTENITORI.</b>	.....	pag. n°	.....	18
<b><u>Articolo 75</u></b>	-	<b>NORME TECNOLOGICHE.</b>	.....	pag. n°	.....	19
<b><u>Articolo 76</u></b>	-	<b>TERMINOLOGIA.</b>	.....	pag. n°	.....	19
<b><u>Articolo 77</u></b>	-	<b>REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI.</b>	.....	pag. n°	.....	19
<b><u>Articolo 78</u></b>	-	<b>REQUISITI ILLUMINOTECNICI.</b>	.....	pag. n°	.....	20
<b><u>Articolo 79</u></b>	-	<b>REQUISITI ACUSTICI.</b>	.....	pag. n°	.....	20
<b><u>Articolo 80</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA.</b>	.....	pag. n°	.....	21
<b><u>Articolo 81</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.</b>	.....	pag. n°	.....	22
<b><u>Articolo 82</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ.</b>	.....	pag. n°	.....	22
<b><u>Articolo 83</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.</b>	.....	pag. n°	.....	22
<b><u>Articolo 84</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA.</b>	.....	pag. n°	.....	23
<b><u>Articolo 85</u></b>	-	<b>REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.</b>	.....	pag. n°	.....	23
<b><u>Articolo 86</u></b>	-	<b>REQUISITI ECOLOGICI.</b>	.....	pag. n°	.....	23

## **CAPITOLO NONO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

<b><u>Articolo 87</u></b>	-	<b>OPERE PROVVISORIALI.</b>	.....	pag. n°	.....	23
<b><u>Articolo 88</u></b>	-	<b>SCAVI E DEMOLIZIONI.</b>	.....	pag. n°	.....	24
<b><u>Articolo 89</u></b>	-	<b>MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.</b>	.....	pag. n°	.....	24