



PRG - Regolamento edilizio

Variante 2004 Contrade e Assestamento Zonizzazione

Elaborato adeguato alle D.G.R.V. 2965/2008 e 2966/2008

Progettista della variante:  
ing. Luca Zanella - UDINE

---

Progettisti:  
Variante 1995  
ing. Giovanni Dellai - Vicenza

Varianti 2001-2002  
Studio Area - Schio  
arch. Giovanni Fontana  
arch. Renato Tomiello

**TITOLO PRIMO**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPITOLO PRIMO**

**NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

**ARTICOLO 1 - CONTENUTO, LIMITE E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.**

Il presente regolamento, del quale fanno parte integrante le previsioni e le prescrizioni dei P. R. G. contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia ed urbanistica comunque esercitata nell'ambito del territorio comunale e comprende anche le norme tecniche di attuazione dello stesso P.R.G.

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 ed atti aventi forza di legge).

**ARTICOLO 2 - RESPONSABILITA' 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 del permesso di costruire - 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, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

## **CAPITOLO SECONDO**

### **ATTI AUTORIZZATIVI URBANISTICI ED EDILIZI**

#### **ARTICOLO 3 - OPERE SOGGETTE E NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' .**

Si richiamano gli articoli 10 e 22 (compresi i rimandi degli stessi ad altre parti del testo) del DPR 680/2001 modificato dal DLGS 301/2002, precisando che anche il cambio di destinazione d'uso senza opere deve comunque essere oggetto di atto preventivo.

#### **ARTICOLO 4 - OPERE ESEGUITE DAL COMUNE O DALLO STATO.**

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia. Per le opere da eseguire dallo Stato si seguono i disposti del D.P.R. 616/77 art. 81.

Per le opere degli altri Enti pubblici valgono i disposti dell'art.77 della L.R.61/85.

#### **ARTICOLO 5 – DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA', DOMANDE DI PERMESSO A COSTRUIRE E DOMANDE DI GIUDIZIO PRELIMINARE.**

Le domande inerenti le opere elencate nei precedenti articoli, bollate a termini di legge, eventualmente redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti ecc., disposti a termine di legge, eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 8 e con ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione d'inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo art. 17; l'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia del relativo permesso di costruire.

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

La domanda di permesso di costruire 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 richiederne l'integrazione, con le conseguenze di cui all'art. 31, c. 6 (ultima parte), L.U.

Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; dell'istanza deve essere data comunicazione a colui che chiede il permesso di costruire, nel termine di cui all'art. 31,c. 6 L.U.

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 ai sensi di legge, allegato alla domanda di permesso.

Può essere chiesto al Sindaco un giudizio preliminare sul progetto di massima "planivolumetrico" che non equivale mai al permesso di costruire; è in ogni caso fatta salva l'applicazione di norme, anche regolamentari, entrate in vigore dopo la comunicazione di tale parere e prima del rilascio del permesso di costruire.

## **ARTICOLO 6 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.**

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm 21x29.7 e datati.

Essi devono, in ogni caso, comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore a 1:2000, che comprenda tutti i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato e che descriva, per un raggio di 250 metri, all'intorno dell'erigendo edificio, destinato ad attività produttiva o agricola, la destinazione e l'altezza degli edifici superiori a 6.00 metri.

I disegni devono altresì contenere l'indicazione delle previsioni di zona e delle prescrizioni di PRG, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere, relativi all'area in esame e l'estratto di cartografia di PRG.

Con riferimento alle singole opere previste dagli art. 3 e 4 del presente regolamento, i progetti devono inoltre contenere:

A) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente art. 7;

B) 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; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

C) planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; con quest'ultima sono inoltre richiesti:

sezione e prospetto tipo in scala 1:50, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

D) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione delle destinazioni dei locali, con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;

E) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc. );

F) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e dei materiali di finitura;

G) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;

H) planimetria del fabbricato, in scala non inferiore a 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti collettrici;

I) dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

L) riproduzione fotografica per gli interventi in fabbricati esistenti.

A seconda dell'entità delle opere in progetto, potrà essere omessa parte dei suddetti elaborati.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere ulteriori elaborati, oltre a quelli sopra descritti, al fine di una esatta individuazione e valutazione delle opere in progetto.

## **ARTICOLO 7 - IL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, entro i termini previsti dall'art. 79 della L.R. 61/85.

Il richiedente dovrà provvedere al ritiro del permesso di costruire entro 120 gg. dall'avvenuta notifica, adempiendo agli eventuali obblighi previsti per legge, in caso contrario il permesso si intende decaduto e dovrà essere presentata nuova istanza.

In tal caso è consentito fare riferimento alla documentazione già presentata, qualora non ci siano modifiche.

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

Di ogni intervento 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 fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato 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 menzione al riguardo.

Il permesso di costruire può contenere prescrizione di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia.

Per quanto non espressamente citato anche in seguito si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge, ed in particolare alla L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

## **ARTICOLO 8 - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.**

L'efficacia del permesso di costruire, che è sempre subordinata - come condizione sospensiva - al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla-osta, richieste nel singolo caso della legge, è sempre subordinata 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.

La sua validità è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla notificazione di cui al primo comma del precedente art. ed alla richiesta del certificato di agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori entro tre anni dall'inizio dei lavori ai sensi della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Il titolare potrà richiedere in qualsiasi momento l'accertamento dello stato dei lavori da parte dell'U.T.C., che gli rilascerà copia del relativo verbale di sopralluogo.

Allo scadere del triennio dalla data di inizio lavori, il capo dell'U.T.C. effettuerà il sopralluogo sulla costruzione oggetto del permesso di costruire e trasmetterà al Sindaco dettagliato verbale sullo stato dei lavori eseguiti.

Qualora i lavori non risultino ultimati nelle forme e modalità previste dal c. 4 dell'art. 4 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, il Sindaco notificherà senza indugio, al titolare del permesso di costruire, all'assuntore ed al Direttore dei lavori, la declaratoria di caducazione e l'ordine di sospendere i lavori relativi, sotto le comminatorie di legge.

Per la richiesta di nuovo permesso di costruire, per l'ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti, non è necessaria la presentazione di nuovi disegni ed allegati ai sensi dell'art. 8 del presente Regolamento.

Il calcolo dei contributi di legge avverrà sulla base degli elaborati progettuali agli atti e del verbale di sopralluogo di cui al comma precedente.

Il permesso di costruire può essere annullato dal Sindaco per motivi di legittimità.

Le costruzioni eseguite sulla base di permesso di costruire poi annullato, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 15 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, e di cui alla L.R. 27/06/85 n. 61. Il mutamento di destinazione di un edificio, attuato senza previa comunicazione è opera urbanistica eseguita in assenza di permesso, evenienza che rende applicabile la sanzione di cui alla L.R. 27/06/85 n. 61. Nel caso in cui sia ripristinata la precedente destinazione, non si farà

luogo a sanzione, del pari che se verrà autorizzazione a sanatoria, si richiama il successivo art. 73. La validità del permesso a costruire, oltre il termine di tre anni di cui al c. 2 del presente articolo, potrà essere disposta solo nei casi previsti dall'art. 4 c. 4, della citata legge n. 10 del 1977. Può essere concessa, da parte del Sindaco, una proroga qualora esistano i presupposti di cui all'art. 78, comma 3 della L.R. 27.06.85 n. 61.

### **ARTICOLO 9 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE.**

La trasmissione del progetto di lottizzazione al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema, da parte del richiedente e di tutti i proprietari delle aree comprese nel P.d.L., corredata dai documenti comprovanti la rispettiva proprietà, o comunque la disponibilità ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

### **ARTICOLO 10 - EVIDENZA DEGLI ATTI E DEL PROGETTO.**

Gli atti di autorizzazione, sia edificatoria che lottizzatoria e i disegni 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 minime di mt. 1.00x1.50, 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 dell'atto autorizzativo.

### **ARTICOLO 11 - 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 modali esecutive fissate nel permesso di costruire, facendo immediatamente rapporto al Pretore di ogni violazione rilevata.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui incaricati.

Ove verifichi l'effettuazione di lavori, senza i necessari atti autorizzativi o in difformità dai termini degli stessi, il Sindaco notifica senza indugio al titolare, all'assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'art. 32, c. 2, L.U. , facendo seguire nel termine di legge la diffida a demolire di cui al c. 3 dello stesso articolo; adotterà poi i provvedimenti repressivi previsti dall'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, osservato l'art. 14 c. 2, del presente Regolamento e della L.R. 27/06/85 n. 61.

## **CAPITOLO TERZO**

### **COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA (C.C.E.)**

#### **ARTICOLO 12 - ATTRIBUZIONI DELLA C. C. E..**

Sono presentati alla C.C.E. la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza dei singoli progetti, sotto i profili estetico ed ambientale i seguenti interventi:

1. progetti di tutte le opere descritte dai precedenti artt. 3, 4 e 6 ad eccezione di tutti gli interventi edificatori ricadenti nelle zone territoriali omogenee B e C il cui volume urbanistico sia inferiore a 1000 metri cubi;
2. le proposte di variante del P.R.G.;
3. i progetti di strumenti attuativi dello stesso (piani particolareggiati esecutivi e di lottizzazione, ecc);
4. i progetti di impianti o edifici pubblici di qualsiasi tipo e genere e la loro eventuale modifica;
5. le richieste di giudizi preliminari su progetti di massima di cui all'art.7 ultimo comma.

La C.C.E. esprime altresì il suo parere in materia di repressione degli illeciti edilizi ed urbanistici, circa l'esistenza e la rilevanza delle difformità dalla concessione eventualmente rilevate e circa l'opportunità di farsi luogo alla loro rimozione, o, alternativamente alla loro acquisizione gratuita al Comune, o al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dal DPR 06.06.2001 N.380.

#### **ARTICOLO 13- ATTRIBUZIONI DELL'ULSS.**

Ai sensi dell'art. 220 del t.u.ll.ss. nonché dell'art. 4 della legge 54/82 il Sindaco deve fare obbligatoria richiesta di parere al Responsabile Settore Igiene Pubblica o suo rappresentante se la domanda presentata si riferisce ad attività produttive, il parere dell' ULSS riguarda problemi inerenti la materia di igiene pubblica nonché la prevenzione, igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro e ha carattere vincolante per le attività soggette all'art. 48 del D.P.R. 303/56; qualora le domande ottengano l'approvazione di tali Enti anche con Prescrizioni o modifiche non sostanziali del progetto non è più necessario un nuovo parere degli organi consultivi del Comune e il Sindaco adotta le definitive determinazioni, recependo nel permesso di costruire le prescrizioni o modifiche di cui sopra.

#### **ARTICOLO 14- COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA C. C. E..**

La C.C.E. è composta da due membri di diritto e da cinque membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- 1) il Sindaco o l'Assessore delegato a tale compito, che funge da presidente;
- 2) il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale devono essere scelti tra esperti, con voto limitato a uno.

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

I membri elettivi durano in carica per un periodo massimo di cinque anni e, in ogni caso, sono da rinnovare ad ogni rinnovo del Consiglio Comunale.

Sono rieleggibili ed esercitano comunque la loro funzione fino alla nomina dei successori.

Non può essere eletto a far parte della C.C.E. chi sia parente di primo o di secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la C.C.E. stessa.

Le sedute ed il funzionamento della C.C.E. sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo secondo del titolo terzo del Regolamento 12 febbraio 1911, n. 297, e dalle disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934 n. 383, e successive modificazioni, in quanto applicabili.

I pareri della C.C.E. devono essere congruamente motivati; essi sono obbligatori ma non vincolanti

per il Sindaco; ove, peraltro, lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà darne congrua motivazione nel suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.C.E. nella sua prima successiva seduta.

La C.C.E. può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui agli artt. 9 e 10 del presente Regolamento.

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

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della C.C.E. a fungere da relatore su particolari progetti.

La C.C.E. può avvalersi, ove lo ritenga opportuno, dell'aiuto di esperti o tecnici nominati dal Sindaco quali consulenti senza diritto di voto.

Le funzioni di segretario sono svolte dal dipendente dell'Ente facente parte la Commissione.

## **ARTICOLO 15 - PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO.**

Il Titolare del permesso di costruire, 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.

Trascorso tale termine senza che il comune abbia provveduto al controllo, l'interessato può dare inizio ai lavori ferma restando in ogni caso la sua responsabilità per quanto attiene la conformità del tracciamento al progetto approvato.

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

## **ARTICOLO 16 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.**

Il titolare del permesso di costruire 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.

In 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 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 precedente articolo oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica del permesso di costruire o autorizzazione lottizzatoria; come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'art. 7 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 17 - 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 separata concessione di occupazione.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata a 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 d'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 dello 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).

## **CAPITOLO QUARTO**

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

#### **ARTICOLO 18 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, AGIBILITA'.**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il titolare del permesso di costruire o autorizzazione deve chiedere al Sindaco (in base alle disposizioni legislative vigenti) il certificato di agibilità per gli edifici residenziali o per gli altri manufatti, allegando alla domanda i necessari documenti, in base alla normativa vigente.

Nel caso che, per la costruzione oggetto di agibilità, non sia necessario eseguire il collaudo statico ai sensi della L. 1086/71, dovrà tuttavia essere presentato un certificato di regolare esecuzione statica dell'opera, sottoscritto dal direttore dei lavori.

#### **ARTICOLO 19 - AGIBILITA' 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 agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Di ogni costruzione nuova o restaurata, che sia abitata od usata senza licenza di agibilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

## TITOLO SECONDO

### ATTUAZIONE DEL P.R.G., STRUMENTI ATTUATIVI E DI COORDINAMENTO

#### CAPITOLO PRIMO

##### ALTRI MEZZI DI INTERVENTO

###### **ARTICOLO 20 - L' INTERVENTO DIRETTO.**

Nelle zone o aree per le quali non esistono o non siano previsti piani attuativi dal Programma Pluriennale di Attuazione o dalle previsioni di P.R.G., queste ultime potranno essere attuate per intervento diretto, mediante permesso di costruire o denuncia di inizio attività, sempreché vengano osservate le prescrizioni ed i vincoli fissati dal P.R.G., dal presente Regolamento e dal programma pluriennale di attuazione, e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla legge 28 gennaio 1977 n. 10.

Al di fuori del Programma Pluriennale di Attuazione l'edificabilità tramite interventi diretti è regolata dall'art. 66 della Legge Regionale 27 giugno 85 n. 61.

Con il permesso di costruire di cui al primo comma, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.C.E., anche al di fuori dai 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 e 23 giugno 1939 n. 1497.

Qualora gli interventi riguardassero aspetti igienico-sanitari degli ambienti di vita e di lavoro, dovrà essere sentito il competente ufficio della ULSS.

## **CAPITOLO SECONDO**

### **GLI STRUMENTI DI COORDINAMENTO**

#### **ARTICOLO 21 - IL COMPARTO.**

Il Comparto è uno strumento di coordinamento intersoggettivo, e mediante esso sono definiti gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario da più aventi titolo.

Il suo contenuto viene definito dagli art. 17-18 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

In particolare, esso può essere realizzato attraverso la costituzione di un Consorzio, costituito mediante atto notarile, sottoscritto dai soggetti interessati come specificatamente definito dagli articoli di legge citati.

#### **ARTICOLO 22 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE.**

Il Programma Pluriennale di Attuazione è uno strumento di coordinamento degli interventi attuativi Previsti dal P.R.G. che determina la scansione temporale degli interventi stessi, individuando all'interno del territorio comunale le aree e le zone in cui gli interventi risultano prioritari.

Il suo contenuto viene definito dalla vigente normativa, ed in particolare dagli artt. 17 e 19 della Legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.

Per il suo dimensionamento e per la specificazione degli elaborati che lo costituiscono si fa riferimento agli artt. 20 e 21 della Legge citata.

## **CAPITOLO TERZO**

### **PROCEDIMENTI**

#### **ARTICOLO 23 - CONSIDERAZIONI GENERALI.**

Per i procedimenti di approvazione ed attuazione dei piani attuativi e degli strumenti di coordinamento si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare alla L.R. 27 giugno 85 n. 61, salve eventuali norme maggiormente restrittive previste dal presente Regolamento.

#### **ARTICOLO 24 - PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA.**

I Piani attuativi di iniziativa pubblica sono redatti a cura del Comune prevedendo i termini per la loro attuazione e vengono adottati dal Consiglio Comunale.

Per essi vale quanto disposto dal capo IV, artt. 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

#### **ARTICOLO 25 - PIANI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA.**

I Piani urbanistici di iniziativa privata vengono redatti e presentati da tutti gli aventi titolo all'interno dei rispettivi ambiti territoriali e contengono i termini per la loro attuazione. Per essi ai fini della formazione, approvazione ed efficacia valgono i disposti dell'art. 60, per quanto compatibile, dell'art. 61 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, nonché le altre norme di legge in vigore.

#### **ARTICOLO 26 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO.**

I piani urbanistici attuativi d'ufficio, e in particolare il Piano di Recupero ed il Piano di Lottizzazione vengono redatti a cura del Comune qualora non si verifichi l'accordo tra i soggetti interessati, e vengono equiparati a piani attuativi di iniziativa pubblica.

Per essi valgono, oltre a quanto disposto dal presente Regolamento, le norme dettate dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ed in particolare quanto previsto dall'art. 61 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

#### **ARTICOLO 27 - IL COMPARTO.**

Ai fini della delimitazione del comparto e della costituzione del relativo Consorzio valgono i disposti delle vigenti leggi, ed in particolare i disposti dell'art. 62 e 63 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61, specificamente richiamati.

#### **ARTICOLO 28 - LA CONVENZIONE.**

Per i contenuti della convenzione relativa ai piani attuativi di iniziativa privata e del Comparto si fa specifico riferimento all'art. 63 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

## **ARTICOLO 29 - IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE.**

Il Programma Pluriennale di Attuazione è uno strumento di coordinamento previsto dalla legge 28 gennaio 1977 n. 10, e per esso valgono i disposti del Capo VII, art. 64, 65, 66, 67 della legge Regionale 27 giugno 1985 n. 61.

## **CAPITOLO QUARTO**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **ARTICOLO 30 - COSTRUZIONI IN ADERENZA.**

Nel rilascio di permessi di costruire per intervento diretto, compresi o no in piani attuativi, si specifica che in tutti i casi in cui sia consentita la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti:

a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente nei limiti e con i criteri previsti dal Codice Civile.

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, le facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ. onde poter costruire in aderenza; sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

**TITOLO TERZO**  
**NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE**

**CAPITOLO PRIMO**

**CARATTERISTICHE EDILIZIE**

**ARTICOLO 31 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.**

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco fra i fabbricati prevista dalle norme del P.R.G.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

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

**ARTICOLO 32 - CHIOSTRINE.**

La superficie delle chiostrine non deve essere inferiore al 7 per cento della somma delle superfici delle pareti che ne formano il perimetro.

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

**ARTICOLO 33 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.**

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., devono far corpo unico col fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nel materiale. Le aree coperte e volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali ove la superficie del lotto sono ammessi locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora sia dimostrata l'impossibilità di realizzarsi a ridosso del fabbricato stesso.

**ARTICOLO 34 - 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, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, contrastanti con le caratteristiche ambientali.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio della C.C.E., deturpamento al decoro della città, è in facoltà del Sindaco di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi del R.C.E..

Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nei commi precedenti, il Sindaco notifica al proprietario dell'edificio invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato, o di eliminazione della superfetazione deturpante entro il termine massimo di 180 giorni dalla notifica; decorso infruttuosamente tale termine si procederà d'ufficio da parte dell'Amministrazione Comunale, individuando l'area come soggetta a Piano di Recupero secondo le vigenti disposizioni di legge.

### **ARTICOLO 35 - DECORO DEGLI SPAZI.**

Gli spazi esistenti all'interno dei centri abitati devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; pertanto, devono avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

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

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

Il Sindaco, sentita la C.C.E., 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 la modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art. 106 T.U. 3 maggio 1934, n. 383, e successive modificazioni.

L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'articolo 108 dello stesso T.U.

### **ARTICOLO 36 - CAVE.**

Le cave costituiscono attività industriale di grande rilievo urbanistico, per le modificazioni che esse comportano nel territorio. Pertanto, l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono regolati dalle leggi speciali: deve comunque essere sentito il parere della C. C. E. e del Consiglio Comunale e il responsabile del settore igiene pubblica.

E' vietata l'apertura di cave in zone di notevole valore paesaggistico.

### **ARTICOLO 37 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.**

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona contenuta nelle N.T.A. del P.R.G.:

a) fino a mt .5,00 di altezza sono ammessi, solo in corrispondenza dei marciapiedi, sporgenze non superiori a cm. 10.

b) oltre i mt. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di mt. 1,50;

c) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a mt. 8 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) davanti ad aperture sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacoli al traffico o comunque limitino la visibilità;

2) lanterne, lampade; fanali, insegne ed altri infissi ed in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgenze dal

parametro esterno ad un'altezza non inferiore a mt. 5, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, e ad una altezza inferiore a mt. 3, ove fosse provvista di marciapiede.

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 o da griglie a maglia stretta, staticamente idonee, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere muniti di opportune difese.

### **ARTICOLO 38 - COMIGNOLI, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.**

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

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie ed i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere indipendenti da altre canne fumarie.

### **ARTICOLO 39 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE**

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, quale che ne sia l'essenza, cancellate, muri, grigliati ecc. e non superare l'altezza di mt 1,70, di cui la parte cieca non deve superare i mt 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano campagna.

Il Sindaco, sentita la C.C.E., può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita, tuttavia, l'altezza massima di mt 3,00;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli e di quelle residenziali con preesistenze a carattere agricolo, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali, ed alle esigenze funzionali, fermo in ogni caso il rispetto dell'art. 892 del Codice Civile e delle Norme Tecniche di Attuazione.

Gli allineamenti delle nuove recinzioni (ivi comprese anche le demolizioni e ricostruzioni), se non diversamente disciplinati dal PRG per le singole Z.T.O., o da specifici piani attuativi, sono i seguenti:

- strade dotate di marciapiede di larghezza maggiore o uguale a 1,50 mt  
allineamento a filo marciapiede;
- strade prive di marciapiede o con marciapiede di larghezza inferiore a 1.50 mt  
allineamento a 1,50 mt dal ciglio stradale, garantendo comunque una distanza minima di 3,50 mt dall'asse stradale;
- strade con fosso di guardia  
allineamento a 1,00 mt dal ciglio esterno del fosso, garantendo comunque una distanza minima di 3,50 mt dall'asse stradale;
- strade con scarpate o muri di sostegno maggiori di 1,00 mt  
allineamento a 0,50 mt dal ciglio stradale.

E' facoltà del Sindaco, sentita la C.C.E., prescrivere arretramenti diversi qualora si ritenga opportuno l'allineamento con recinzioni esistenti, o, su parere del Comando di Polizia Urbana, per motivi di pubblica sicurezza, o per particolari condizioni orografiche.

Negli incroci stradali le recinzioni dovranno essere realizzate con un raggio di curvatura minimo di 5,00 mt o con uno smusso di 3,00 x 3,00 mt. Il Sindaco può comunque prescrivere raggi di curvatura o smussi diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria comunale.

Le fondazioni delle recinzioni devono rimanere completamente all'interno della proprietà recintata.

Gli accessi carrai e pedonali dovranno essere conformi a quanto previsto dall'art. 46 del D.P.R. 16.12.1992 n. 495 e dotati di caditoie onde evitare lo scolo delle acque piovane sul suolo pubblico.

#### **ARTICOLO 40 - COPERTURE.**

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

#### **ARTICOLO 41 - ANTENNE DESTINATE ALLA DIFFUSIONE DI ONDE ELETTROMAGNETICHE. ELETTRODOTTI.**

Vale quanto stabilito dalla L.R. N. 27/93 e successive.

#### **ARTICOLO 42 - MARCIAPIEDI.**

Il Sindaco, in sede di rilascio del permesso di costruire e come modalità esecutiva dello stesso, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nella lottizzazione convenzionata i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

Nel caso in cui l'edificio sorga in 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 o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità fissate nei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

La larghezza minima dei marciapiedi dovrà essere di ml 1.50, fatta salva l'ampiezza minima della sede stradale necessaria per il traffico veicolare e fatte salve maggiori larghezze imposte in sede di IUP.

Sono da prevedersi, ove possibile, apposite piste ciclabili.

#### **ARTICOLO 43 – PORTICI.**

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria; se dovuti, in caso contrario a cura del Comune a i sensi dell'art .40 L.U.

La manutenzione dei portici e dell'impianto della loro illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica sono a carico del Comune (art.40 L. U.)

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

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo non può essere inferiore a mt. 2,00 mentre la altezza non deve essere inferiore a mt. 2,70, salva diversa prescrizione del P.R.G.

## **CAPITOLO SECONDO**

### **PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**

#### **ARTICOLO 44 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE.**

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, e indipendentemente dall'uso del potere attribuitogli dal presente Regolamento, il Sindaco può richiedere il preventivo nullaosta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti artt. 3 e 4 ricadenti:

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

#### **ARTICOLO 45 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.**

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

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

#### **ARTICOLO 46 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.**

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

#### **ARTICOLO 47 - NUMERI CIVICI.**

All'atto del rilascio del certificato 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 la facoltà al Comune di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

**TITOLO QUARTO**  
**NORME IGIENICO-SANITARIE**

**CAPITOLO PRIMO**

**PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE**

**ARTICOLO 48 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.**

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole d'arte del costruire, le norme del regolamento d'igiene vigente.

E' vietato in particolare impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letami, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal medico Pubblico dell'U.T.C..

**ARTICOLO 49 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.**

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

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

**ARTICOLO 50 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.**

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

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

I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 10 rispetto alla quota del terreno immediatamente circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono perciò essere imposti sul vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

**ARTICOLO 51 - ISOLAMENTO TERMICO.**

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico dei locali abitabili e debbono essere rispettate le vigenti disposizioni di legge in materia di contenimento del consumo energetico.

**ARTICOLO 52 - ISOLAMENTO ACUSTICO.**

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

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

Per la valutazione di livelli di accettabilità dell'inquinamento esterno da rumore, in attesa di più precisa normativa nazionale e/o comunitaria, si applica quanto disposto dalla raccomandazione 150 R 1996- valutazione del rumore in rapporto alle reazioni delle persone (maggio 1971).

### **ARTICOLO 53 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.**

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

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S. e/o dalla legge Regionale 35/85.

Tutte le emissioni aereiformi devono essere autorizzate dal Sindaco previo parere della C.T.P.A. o C.T.R.A., ai sensi dell'articolo 58 della L.R. 35/85, comunque le altezze dei camini dovranno essere superiori di almeno un metro rispetto alla quota della cornice di gronda.

## CAPITOLO SECONDO

### FOGNATURE

#### **ARTICOLO 54 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.**

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali , scoline ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali ecc. diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S. e alla legge 10 maggio 1976 n. 319, e successive modificazioni.

Le acque reflue di lavorazione ed altri resi devono essere immesse in condotti chiusi di materiale adeguato e di idonee sezioni e pendenze e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi di acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione nel rispetto della vigente legislazione.

#### **ARTICOLO 55 - 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 della normativa vigente in materia d'igiene, e di inquinamento ecologico.

Il Sindaco ha facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio e il decoro delle acque.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dall'inizio e dall'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.

#### **ARTICOLO 56 – ALLACCIAMENTI.**

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

#### **ARTICOLO 57 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.**

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali. Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del comune e impegnarsi, per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è, in ogni caso, subordinata al nulla osta del Responsabile del settore igiene pubblica o suo delegato, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

#### **ARTICOLO 58 - FOGNATURE SINGOLE.**

In mancanza di rete comunale o consorziale idonea o di adeguata depurazione, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale. Gli eventuali impianti di depurazione dovranno comunque essere approvati dall'Ufficiale Sanitario e rispettare la normativa vigente in materia di

inquinamento.

### **ARTICOLO 59 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.**

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 tubazioni di ghisa, acciaio o altro materiale adeguato per un'altezza non inferiore a mt 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccolta.

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

### **ARTICOLO 60 - IMMONDIZIE.**

La raccolta dei rifiuti solidi urbani è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale, redatto in conformità del parere espresso dalla U.L.S.S. competente.

### **ARTICOLO 61 - LOCALI ABITABILI O AGIBILI.**

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, impicanti La presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici (dispensa, disimpegno, ingresso ecc.). I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modificazioni.

I locali esistenti, ancorché destinati ad usi diversi dal residenziale possono essere dichiarati abitabili o agibili anche in deroga alle norme del presente Regolamento.

Gli edifici destinati alle attività industriali, artigianali e agricole (esclusi i ricoveri per animali) di prestazione di servizio e di deposito anche se svolto temporaneamente e/o saltuariamente devono sottostare alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente regolamento.

I locali degli edifici di cui al presente articolo con le caratteristiche dei locali abitabili devono uniformarsi alle norme per i locali abitabili e per quelli a essi sussidiari presenti in questo regolamento.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, gli spogliatoi, i refettori, le camere di medicazione o gli ambulatori aziendali, eccetera.

In tutti i locali le condizioni di microclima sia nei mesi caldi che in quelli freddi devono essere tali da garantire il benessere termico delle persone, in relazione alle attività svolte. Quando, a causa di particolari lavorazioni, non sia tecnicamente possibile consentire il benessere termico degli addetti, gli edifici e gli impianti devono essere realizzati in modo tale da preservare gli addetti stessi dallo stress termico, o già sul posto di lavoro o qualora ciò non fosse possibile, in appositi locali adiacenti.

I locali degli edifici di cui al presente articolo che non sono considerati abitabili devono avere le seguenti caratteristiche:

A) altezza minima di metri 3.00;

B) devono essere illuminati con la luce naturale e, attraverso una superficie illuminante pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento.

Il 30% della superficie illuminante deve essere collocato a parete se la parte rimanente è costituita da lucernai;

il 50% della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da

apertura a scheda o a lanterna.

C) i locali devono essere aerati in modo naturale attraverso superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento.

Almeno il 50% della superficie finestrata apribile deve essere a parete e deve avere la soglia non superiore alla metà dell'altezza della parete netta.

Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutta la superficie esterna e comunque in modo tale da garantire un uniforme ricambio dell'aria;

D) l'impianto di aerazione artificiale e/o condizionamento non può essere sostitutivo delle aperture finestrate, i ricambi orari devono essere riferiti al tipo di attività svolta e assicurati da flussi distribuiti razionalmente in modo da evitare sacche di ristagno.

L'impianto di aerazione artificiale non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinamenti dovuti alle lavorazioni, in sostituzione dell'aspirazione localizzata.

L'impianto di termoventilazione e climatizzazione deve essere realizzato in modo da evitare sulle posizioni di lavoro una velocità dell'aria superiore a 0.30 mt/sec.;

E) gli edifici di cui al presente articolo devono essere progettati, nelle loro caratteristiche murarie e nel lay-out, in modo tale da isolare le lavorazioni in qualunque modo inquinanti, al fine di evitare la diffusione dell'inquinamento nell'ambiente circostante.

Gli inquinamenti aerei (polveri, fumi, gas, vapori, nebbie ) devono essere facilmente captati nelle immediate vicinanze in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente interno ed esterno al luogo di lavoro.

Le lavorazioni rumorose vanno di norma effettuate in ambienti separati.

Le macchine e i componenti degli impianti rumorosi devono essere opportunamente insonorizzati.

Per quanto riguarda l'inquinamento esterno da rumore si rimanda all'articolo 64 del presente regolamento.

I macchinari che generano vibrazioni devono essere opportunamente isolati avvalendosi anche della realizzazione di basamenti idonei.

L'isolante delle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche posizioni di lavoro e la diffusione delle vibrazioni stesse non deve arrecare disturbo al vicinato.

## **ARTICOLO 62 - CUCINE.**

Le cucine, oltre ai requisiti dell'art. precedente, devono comunque essere fornite di condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

## **ARTICOLO 63 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.**

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5 luglio 1975 e successive modificazioni; nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a mq. 0,70.

## **ARTICOLO 64 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.**

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente aerate. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

In tutti i fabbricati con quattro 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 dal precedente art. 55. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

### **ARTICOLO 65 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.**

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, e debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975 e successive modificazioni.

### **ARTICOLO 66 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.**

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2.10.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 62.

Nei locali seminterrati e scantinati con le caratteristiche di cui al primo comma non potrà essere svolto alcun tipo di attività.

### **ARTICOLO 67 - MANSARDE E SOPPALCHI.**

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media di mt. 2,40.

I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media di mt. 2,40.

## CAPITOLO TERZO

### COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE

#### **ARTICOLO 68 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.**

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

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;  
b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; in ogni caso deve essere assicurato il ricambio d'aria adeguato o all'uso del locale;  
c) tutti i locali dovranno avere l'altezza minima di mt. 3.00, eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità sottostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di mt. 2.20 purché la loro superficie non superi il 40 per cento della superficie totale ad uso collettivo. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui agli articoli 65, 67, 68, 69 e 70 per i locali destinati ad usi individuali. Inoltre:

1) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di mt. 1.60;

2) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

I locali esistenti possono essere dichiarati abitabili o agibili anche in deroga alle norme del presente regolamento.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi, regolamenti e dal P.R.G. relative alle varie tipologie;

in particolare i locali abitabili, ancorché inseriti in edifici o complessi a speciale destinazione, dovranno rispettare le norme dettate per tali destinazioni.

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

Valgono le stesse norme previste dall'art. 75, salvo motivate esigenze tecniche per quanto riguarda l'illuminazione e l'aerazione.

#### **ARTICOLO 69 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.**

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di mt. 30, devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di mt. 50 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, ad una distanza non minore di mt. 40 dalle strade, non minore di mt. 50 da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di mt. 10 dalle stalle stesse.

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

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche. Non sono ammessi al corpo del fabbricato destinato a residenza locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e deposito di materiali soggetti a fermentazione.

Per le acque usate valgono le disposizioni del precedente art. 60. Nelle zone agricole, ferme

restando tutte le prescrizioni del P.R.G. per le zone E, è consentita l'edificazione, anche se la proprietà del richiedente è divisa in appezzamenti non contigui e comunque nei limiti previsti dalla L.R. n. 24 del 5 marzo 1985 e successive eventuali modificazioni e aggiunte.

**TITOLO QUINTO**  
**STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

**CAPITOLO PRIMO**

**NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

**ARTICOLO 70 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.**

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

**ARTICOLO 71 - MANUTENZIONE E RESTAURI.**

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi, in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'art. precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle Prescrizioni del P.R.G.

**ARTICOLO 72 - 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 d'urgenza di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'U.T.C. ed eventualmente dell'Ufficiale Sanitario, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati, ai sensi dell'art. 153 del T.U. 4 febbraio 1915, n. 148.

## CAPITOLO SECONDO

### PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

#### **ARTICOLO 73 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE ED IL DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.**

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

Il Comando provinciale VV. FF. controlla l'applicazione delle norme.

#### **ARTICOLO 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedono l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

#### **ARTICOLO 75 - NULLA OSTA DEI VV.FF..**

E' richiesto il preventivo nulla osta del Comando VV. FF. prima del rilascio del permesso di costruire per gli edifici e gli impianti elencati nel D. Min. Int. 16 febbraio 1982 (G.U. 9-4-1982 n. 98), quali in via indicativa:

- a) edifici industriali ed artigianali particolari;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi particolari;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici o di uso collettivo di particolari dimensioni;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a mt. 24,;
- e) autorimesse, anche private, con più di 9 autoveicoli;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a mt. 20;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/ora;

Il certificato di agibilità potrà, per tali edifici, essere rilasciato solo previo collaudo del Comando provinciale VV. FF..

#### **ARTICOLO 76 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.**

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.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano 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 bocche di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili 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.

## CAPITOLO TERZO

### CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

#### **ARTICOLO 77 - OPERE PROVVISORIALI.**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazione e demolizione di fabbricati esistenti ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie e in fregio a spazi aperti al pubblico il proprietario deve chiudere con adeguata e recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti agli 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 ristagno di acqua.

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

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 levare del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

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 mt .4 e 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 78 - SCAVI E DEMOLIZIONI.**

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

Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico, salva la concessione di cui all'art. 18.

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.

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

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

**TITOLO SESTO**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**ARTICOLO 79 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.**

Il presente Regolamento, costituisce parte integrante del P.R.G., ed entra in vigore al compimento dell'iter di approvazione previsto per legge.

**ARTICOLO 80 - NORME ABROGATE.**

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

**ARTICOLO 81 - DECADENZA DELLA C.C.E..**

Soppresso.

**ARTICOLO 82 - POTERI IN DEROGA.**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri in deroga alle norme del Presente Regolamento.

**ARTICOLO 83 - SANZIONI.**

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale. Non è ammessa l'oblazione in via breve.

## TITOLO SETTIMO

### CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

#### **ARTICOLO 84 – ADEMPIMENTI PRELIMINARI.**

In occasione della richiesta di permesso di costruire per la realizzazione, la modifica o il potenziamento delle seguenti opere:

- progetti sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale;
- aeroporti, aviosuperfici, eliporti;
- strade di tipo A (autostrade), B (strade extraurbane principali), C (strade extraurbane secondarie), D (strade urbane di scorrimento), E (strade urbane di quartiere), F (strade locali) secondo la classificazione di cui al decreto legislativo 285/92 "Nuovo codice della strada";
- discoteche;
- circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchine o impianti rumorosi;
- impianti sportivi e ricreativi;
- ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia;

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere una documentazione di previsione di impatto acustico.

In occasione della richiesta di rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:

- scuole e asili nido;
- ospedali;
- case di cura e di riposo;
- parchi pubblici urbani ed extraurbani;
- nuovi insediamenti residenziali prossimi alle opere di cui al primo elenco del presente articolo;

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione.

In occasione della richiesta di rilascio dei permessi di costruire relativi a:

- nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive;
- postazioni di servizi commerciali polifunzionali;

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti una documentazione di previsione di impatto acustico.

La documentazione di previsione di impatto acustico per le attività sopracitate che si prevede possano produrre valori di emissione superiori a quelli previsti dalla normativa deve contenere l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti.

In occasione della richiesta di rilascio dei permessi di costruire relativi a

- edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici o assimilabili;
- edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

i competenti soggetti titolari dei progetti o delle opere dovranno produrre una documentazione preliminare relativa ai requisiti acustici passivi degli edifici da realizzare.

#### **ARTICOLO 85 – COLLAUDO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI.**

In occasione della richiesta del certificato di agibilità dei seguenti ambienti abitativi:

- edifici adibiti a residenza o assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;

- edifici adibiti ad alberghi, pensioni ed attività assimilabili;
- edifici adibiti ad ospedali, cliniche, case di cura ed assimilabili;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli ed assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative o di culto o assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali o assimilabili;

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle licenze di esercizio una documentazione di collaudo che attesti il rispetto dei requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5/12/97.

**ARTICOLO 86 – ALTRI ADEMPIMENTI.**

Se non precedentemente prodotta al momento della richiesta di permesso di costruire, in occasione della richiesta di:

- rilascio dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione di nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali (certificato di agibilità);
- licenza o autorizzazione all'esercizio di attività produttive (licenza d'uso);

dovrà essere prodotta dai competenti soggetti titolari dei progetti o delle licenze di esercizio una documentazione di previsione di impatto acustico.

## SOMMARIO

<b>TITOLO PRIMO</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOLO PRIMO</b>	<b>NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO .....</b>	<b>1</b>
ARTICOLO 1	CONTENUTO, LIMITE E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO .....	1
ARTICOLO 2	RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE .....	1
<b>CAPITOLO SECONDO</b>	<b>ATTI AUTORIZZATIVI URBANISTICI ED EDILIZI.....</b>	<b>2</b>
ARTICOLO 3	OPERE SOGGETTE E NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' .....	2
ARTICOLO 4	OPERE ESEGUITE DAL COMUNE O DALLO STATO .....	2
ARTICOLO 5	DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA', DOMANDE DI PERMESSO A COSTRUIRE E DOMANDE DI GIUDIZIO PRELIMINARE .....	2
ARTICOLO 6	NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	3
ARTICOLO 7	IL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	4
ARTICOLO 8	VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE .....	4
ARTICOLO 9	AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE .....	5
ARTICOLO 10	EVIDENZA DEGLI ATTI E DEL PROGETTO .....	5
ARTICOLO 11	VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI .....	5
<b>CAPITOLO TERZO</b>	<b>COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA (C.C.E.).....</b>	<b>6</b>
ARTICOLO 12	ATTRIBUZIONI DELLA C. C. E. ....	6
ARTICOLO 13	ATTRIBUZIONI DELL'ULSS .....	6
ARTICOLO 14	COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA C. C. E.....	6
ARTICOLO 15	PUNTI DI PERIMETRO E DI LIVELLO .....	7
ARTICOLO 16	INIZIO E TERMINE DEI LAVORI .....	7
ARTICOLO 17	OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO .....	7
<b>CAPITOLO QUARTO</b>	<b>USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI .....</b>	<b>9</b>
ARTICOLO 18	COLLAUDO, LICENZA D'USO, AGIBILITA' .....	9
ARTICOLO 19	AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.....	9
<b>TITOLO SECONDO</b>	<b>ATTUAZIONE DEL P.R.G., STRUMENTI ATTUATIVI E DI COORDINAMENTO.....</b>	<b>10</b>
<b>CAPITOLO PRIMO</b>	<b>ALTRI MEZZI DI INTERVENTO .....</b>	<b>10</b>
ARTICOLO 20	L' INTERVENTO DIRETTO.....	10
<b>CAPITOLO SECONDO</b>	<b>GLI STRUMENTI DI COORDINAMENTO .....</b>	<b>11</b>
ARTICOLO 21	IL COMPARTO.....	11
ARTICOLO 22	IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE .....	11
<b>CAPITOLO TERZO</b>	<b>PROCEDIMENTI.....</b>	<b>12</b>
ARTICOLO 23	CONSIDERAZIONI GENERALI .....	12
ARTICOLO 24	PIANI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PUBBLICA .....	12
ARTICOLO 25	PIANI URBANISTICI DI INIZIATIVA PRIVATA .....	12
ARTICOLO 26	PIANI URBANISTICI ATTUATIVI D'UFFICIO .....	12
ARTICOLO 27	IL COMPARTO.....	12
ARTICOLO 28	LA CONVENZIONE.....	12
ARTICOLO 29	IL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE .....	13
<b>CAPITOLO QUARTO</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>14</b>
ARTICOLO 30	COSTRUZIONI IN ADERENZA .....	14
<b>TITOLO TERZO</b>	<b>NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE .....</b>	<b>15</b>
<b>CAPITOLO PRIMO</b>	<b>CARATTERISTICHE EDILIZIE.....</b>	<b>15</b>
ARTICOLO 31	CORTILI E LASTRICI SOLARI .....	15

ARTICOLO 32	CHIOSTRINE .....	15
ARTICOLO 33	COSTRUZIONI ACCESSORIE .....	15
ARTICOLO 34	DECORO DEGLI EDIFICI .....	15
ARTICOLO 35	DECORO DEGLI SPAZI .....	16
ARTICOLO 36	CAVE.....	16
ARTICOLO 37	ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	16
ARTICOLO 38	COMIGNOLI, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	17
ARTICOLO 39	RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE .....	17
ARTICOLO 40	COPERTURE.....	18
ARTICOLO 41	ANTENNE DESTINATE ALLA DIFFUSIONE DI ONDE ELETTROMAGNETICHE. ELETTRODOTTI.....	18
ARTICOLO 42	MARCIAPIEDI .....	18
ARTICOLO 43	PORTICI.....	18
<b>CAPITOLO SECONDO</b>	<b>PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE .....</b>	<b>19</b>
ARTICOLO 44	INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE .....	19
ARTICOLO 45	RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO .....	19
ARTICOLO 46	INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI .....	19
ARTICOLO 47	NUMERI CIVICI.....	19
<b>TITOLO QUARTO</b>	<b>NORME IGIENICO-SANITARIE .....</b>	<b>20</b>
<b>CAPITOLO PRIMO</b>	<b>PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE .....</b>	<b>20</b>
ARTICOLO 48	IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO .....	20
ARTICOLO 49	TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.....	20
ARTICOLO 50	PROTEZIONE DALL'UMIDITA' .....	20
ARTICOLO 51	ISOLAMENTO TERMICO .....	20
ARTICOLO 52	ISOLAMENTO ACUSTICO .....	20
ARTICOLO 53	FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI .....	21
<b>CAPITOLO SECONDO</b>	<b>FOGNATURE.....</b>	<b>22</b>
ARTICOLO 54	CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO .....	22
ARTICOLO 55	DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI .....	22
ARTICOLO 56	ALLACCIAMENTI.....	22
ARTICOLO 57	FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.....	22
ARTICOLO 58	FOGNATURE SINGOLE.....	22
ARTICOLO 59	PRESCRIZIONI PARTICOLARI.....	23
ARTICOLO 60	IMMONDIZIE.....	23
ARTICOLO 61	LOCALI ABITABILI O AGIBILI .....	23
ARTICOLO 62	CUCINE.....	24
ARTICOLO 63	LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	24
ARTICOLO 64	SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI .....	24
ARTICOLO 65	CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	25
ARTICOLO 66	LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI .....	25
ARTICOLO 67	MANSARDE E SOPPALCHI .....	25
<b>CAPITOLO TERZO</b>	<b>COSTRUZIONI A SPECIALE DESTINAZIONE .....</b>	<b>26</b>
ARTICOLO 68	EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	26
ARTICOLO 69	IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	26
<b>TITOLO QUINTO</b>	<b>STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI .....</b>	<b>28</b>
<b>CAPITOLO PRIMO</b>	<b>NORME DI BUONA COSTRUZIONE .....</b>	<b>28</b>
ARTICOLO 70	STABILITA' DELLE COSTRUZIONI .....	28
ARTICOLO 71	MANUTENZIONE E RESTAURI .....	28
ARTICOLO 72	PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	28

<b>CAPITOLO SECONDO</b>	<b>PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO .....</b>	<b>29</b>
ARTICOLO 73	LOCALI PER LA LAVORAZIONE ED IL DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI .....	29
ARTICOLO 74	IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE .....	29
ARTICOLO 75	NULLA OSTA DEI VV. FF.....	29
ARTICOLO 76	PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	29
<b>CAPITOLO TERZO</b>	<b>CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>30</b>
ARTICOLO 77	OPERE PROVVISORIALI .....	30
ARTICOLO 78	SCAVI E DEMOLIZIONI.....	30
<b>TITOLO SESTO</b>	<b>DISPOSIZIONI FINALI.....</b>	<b>31</b>
ARTICOLO 79	ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO .....	31
ARTICOLO 80	NORME ABROGATE .....	31
ARTICOLO 81	DECADENZA DELLA C.C.E. ....	31
ARTICOLO 82	POTERI IN DEROGA.....	31
ARTICOLO 83	SANZIONI .....	31
<b>TITOLO SETTIMO</b>	<b>CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO .....</b>	<b>32</b>
ARTICOLO 84	ADEMPIMENTI PRELIMINARI .....	32
ARTICOLO 85	COLLAUDO DEI REQUISITI ACUSTICI PASSIVI.....	32
ARTICOLO 86	ALTRI ADEMPIMENTI .....	33
<b>SOMMARIO</b>	<b>.....</b>	<b>34</b>