



DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

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

Sono abrogati tutti i regolamenti in contrasto con il presente regolamento.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina della attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica e della Regione del Veneto.

Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

Il titolare della concessione e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 15 della L. 28.02.1985 n.47 e all'art. 97 della L.R. 61/85, fornendo al Sindaco contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa.

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



TITOLO II

AUTORIZZAZIONE URBANISTICHE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

PARTE A

L'esecuzione degli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di:

1) un'autorizzazione gratuita per:

- a) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili (o impianti tecnologici per edifici già esistenti) la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
- b) le occupazioni di suolo temporanee mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero senza modifica del suolo (mercati, fiere, etc.)
- c) le opere di demolizione i riporti di terreno;
- d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457;

2) una concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della L. 28 gennaio 1977 n.10, sempre che ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di un'autorizzazione;

3) una concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

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

Gli interventi di collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni fissi, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, etc. sono soggetti a D.I.A.

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale vigenti.

In caso di strumenti urbanistici adottati e trasmessi, la concessione o l'autorizzazione è rilasciata in conformità alle previsioni degli.

In ogni caso anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco è autorizzato a rilasciare le concessioni o le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali.



PARTE B

E' prescritta la concessione secondo quanto stabilito dall'art. 76 della L.R. 61/85 in particolare per:

- a)** nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b)** interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi impianti;
- c)** interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione, degli isolati e della rete stradale;
- d)** variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e)** opere di urbanizzazione;
- f)** demolizione parziale o totale di edifici;
- g)** apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- h)** costruzione di locali nel sottosuolo;
- i)** costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio;
- l)** collocazione fissa di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili.

E' prescritta l'autorizzazione per:

- a)** collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, etc..., qualora la normativa vigente preveda il provvedimento sindacale. Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione o autorizzazione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera;
- b)** collocamento o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc..);
- c)** manufatti accessori alla coltivazione di cave;
- d)** costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- e)** scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
- f)** sistemazione di aree aperte al pubblico;
- g)** collocamenti e modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- h)** costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- i)** interventi di restauro e di risanamento conservativo e cioè quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano l'uso con essi compatibile. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
- l)** interventi di straordinaria manutenzione e cioè le opere e le modifiche necessarie per rimuovere e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed



integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici utili delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

m) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classi I.S.T.A.T. definite nelle tabelle;

n) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

o) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;

p) sistemazione di aree aperte al pubblico;

q) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi etc.), di automezzi, etc.;

r) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;

Art. 5 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione o di autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, etc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in due copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 6 e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

Gli elaborati grafici sono ammessi in singoli fogli solo se elencati, timbrati e firmati in ogni facciata.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori. I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

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

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere preventivo e ne dà comunicazione al Richiedente.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente, e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegni in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie rilasciate sui territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.



Art. 6 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I., intestati e numerati.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000 che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Con riferimento alle singole opere, i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a)** relazione particolareggiata dell'opera da realizzare con indicazione anche dei materiali e dei colori;
- b)** planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne 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 planovolumetria 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;
- d)** tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc.. per i quali deve essere specificata l'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;
- g)** almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100;
- h)** planimetria del fabbricato in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i)** i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l)** estratto di mappa ed estratto P.R.G. con localizzazione del fabbricato;
- m)** riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, con allegata planimetria che riporti i punti di presa fotografica;
- n)** dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesaggistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti prima del ritiro della C.E.;
- o)** autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione) per il tombinamento di fossi e scoli prima del ritiro della C.E. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai punti d), e), f), g), possono essere rappresentati in scala 1:200;
- p)** Tutte le dichiarazioni di rispondenza alle normative che il Sindaco richiedesse;
- q)** - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:



Le stesse indicazioni precedentemente riportate, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è obbligatoria la rappresentazione di una tavola comparativa nella quale devono essere adottati colori diversi per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) e da demolire e ricostruire (verde).

Qualora l'immobile risulti di particolare pregio storico, artistico o architettonico dovrà essere prodotta una relazione storica che evidenzii gli elementi di pregio dell'immobile e gli interventi a cui vengono sottoposti; il tutto completo di idonea documentazione relativa alla legittimità dei fabbricati esistenti.

B - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

Il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, necessarie per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

C - Per la nuova costruzione di recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni.

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali necessarie per il tracciamento oltre alla indicazione dei confini;
- b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20 o 1:25;
- c) sezione quotata, in scala 1:50 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) indicazione dei materiali impiegati;
- e) documentazione fotografica;
- f) estratto di mappa e/o estratto P.R.G..

D - Per la demolizione di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore giallo delle parti da demolire (giallo);
- b) idonea documentazione relativa alla legittimità dei fabbricati esistenti;
- c) idonea documentazione fotografica;
- d) estratto di mappa e/o estratto P.R.G..

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle edicole funerarie, delle tombe e di altre decorazioni cimiteriali nonché per la collocazione, modificazione o rimozione di fontane, monumenti.

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

F - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

la documentazione prevista dalla L.R. 61/85.

G - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) idonea documentazione fotografica;
- d) estratto di mappa e/o estratto P.R.G..



H - Per le opere di manutenzione straordinaria:

a) relazione descrittiva dei lavori firmata da un tecnico abilitato, e la documentazione necessaria ad illustrare l'intervento in relazione alla sua consistenza.

I - Per le opere soggette a concessione o autorizzazione non elencate nel presente articolo:

La documentazione da produrre è quella necessaria per la valutazione della compatibilità dell'intervento con le vigenti norme legislative nonché per l'aspetto esterno in relazione alle zone in cui ricade l'intervento.

L – Per l'installazione di impianti di telefonia:

Al fine del rilascio della C.E. di cui all'art. 67 bis del presente regolamento edilizio comunale dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

- a) relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
- descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e per lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dalla installazione della infrastruttura;
- b) planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- c) documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali;
- d) simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- e) parere preventivo dell'A.R.P.A.V. per il rispetto delle emissioni e del campo elettromagnetico come previsto dall'art. 67 bis.

Art. 7 - TITOLARE DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate ai proprietari degli immobili o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche a un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare in conformità con l'art. 77 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8 - VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

Vedi Art. n°78 L.R. 61/85 e successive modifiche.

Art. 9 - PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia Comunale e previo parere del responsabile del settore igiene



pubblica dell'USL. Analoga procedura si applicherà per l'approvazione degli strumenti urbanistici generali e per i piani attuativi.

Nel caso di beni tutelati dalla L. 1 giugno 1939 n.1089 e dalla L. 29 giugno 1939 n.1497, la concessione o l'autorizzazione sono rilasciate previa approvazione della competente autorità statale o delegata.

Per quanto non espressamente riportato si fa riferimento alla normativa regionale vigente.

Art. 10 - DEROGHE

Vedi Art. n°80 L.R. 61/85 e successive modifiche.

Art. 11 - CONTRIBUTO DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Vedi Art. n°81 L.R. 61/85 e successive modifiche .

Art. 12 - SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

Vedi Art. n°86 L.R. 61/85 e successive modifiche.

Art. 13 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

Vedi Art. n°76 e seguenti della L.R. 61/85 e successive modifiche.



TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 14 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli uffici comunali, che esprimono il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 4, compresi gli elaborati di massima, è presentato alla Commissione Edilizia la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione e in particolare:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento e norme di attuazione del P.R.G.

La Commissione Edilizia può proporre di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

Art. 15 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta di 2 membri di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono sempre membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato, che funge da presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico comunale da lui delegato, che funge anche da segretario verbalizzante.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, esclusivamente con diploma di geometra o perito edile e lauree in architettura o ingegneria o agraria o urbanistica, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

La Commissione Edilizia così composta è integrata limitatamente ai pareri di cui al I comma dell'art. 6 della L.R. 63/94 e richiamando il contenuto dell'articolo stesso, da n° 2 esperti in materia ambientale con compiti e funzioni stabilite per legge.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 4 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le sedute ed il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate nel capo II del titolo III del Reg. 12 febbraio 1911, n. 297 e nel T.U.L.C.P. 383/1934 in quanto applicabili.

I pareri della C.E.C., obbligatori, non sono vincolanti per il Sindaco.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti del Comune di Gazzo, un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.



Art. 16 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente che ne determina l'ordine del giorno.

L'avviso di convocazione, unitamente all'ordine del giorno, è comunicato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e della maggioranza dei membri in carica.

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

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

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

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

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 5 del presente Regolamento od un loro delegato.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti che interessino uno dei suoi membri o parenti dello stesso, questi, se presente, deve denunciare tale posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.

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

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

Nell'esercizio delle funzioni sub-delegate in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente il funzionamento della Commissione, in base all'art. 7 della L.R. 63/94, dovrà conformarsi alle disposizioni contenute al punto 2) della circolare regionale n° 19/1995 approvata con DGR n°2950 del 23.05.1995.



TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 17 - PUNTI DI LINEA E LIVELLO

Il DD.LL. è responsabile della corretta individuazione dei punti di linea o di livello.

Art. 18 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di ritiro della concessione stessa dagli interessati.

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

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

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

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

Qualora nella domanda di cui all'articolo 5 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio lavori.

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

Art. 19 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere 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 l'autorizzazione.

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

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

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

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

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

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



Art. 20 - VIGILANZA

Il Sindaco è tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita, ed alla repressione degli abusi edilizi in conformità alla vigente legislazione urbanistica.

Art. 21 - CERTIFICATO DI ABITABILITÀ' O AGIBILITÀ'

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e, o urbanistici, per cui è richiesta la concessione, non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Sindaco di un certificato, rispettivamente, di abitabilità o agibilità salvo quanto previsto dall'articolo del D.P.R. 425/1994 di cui si richiamano la procedura e i termini.

Il certificato è rilasciato a norma di legge vigente, dopo che sia stata accertata la conformità alle prescrizioni igienico-sanitarie previste, nonché alle altre norme o regolamenti vigenti al momento del rilascio della concessione.



PARTE SECONDA

NORME RELATIVA ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 22 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

a) Cortili e lastrici solari

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

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

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

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

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

b) Chiostrine o cavedi

La superficie della chiostrina non deve essere superiore al 25% e inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

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

Art. 23 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nei nuovi fabbricati tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nei materiali.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, alla data di adozione del P.R.G. da parte del C.C., ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, etc. staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarsi a ridosso del fabbricato stesso, e purché siano rispettate le distanze dai confini.

Nella realizzazione di locali interrati deve comunque essere assicurata la stabilità del suolo.

Le aree coperte ed gli indici relativi a dette costruzioni sono da computare ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

La C.E.C. ha facoltà di proporre soluzioni diverse da quelle presentate nel caso in cui queste ultime non siano in armonia con il contesto urbano limitrofo.

I gazebi e le casette in legno, in quanto privi di superficie e di volume, possono collocarsi secondo quanto previsto dalle norme del Codice Civile in materia di distanze da confini e da fabbricati e sono soggette a D.I.A.

In particolare le casette in legno prefabbricate e destinate all'esclusivo ricovero degli attrezzi da giardino, dovranno avere superficie coperta non maggiore di mq 8 mq.) e



altezza massima non superiore a m 2.40, misurata all'intradosso del colmo di confluenza delle falde, inclinate non meno del 30%.

Le pompeiane e i gazebi privi di copertura potranno assumere configurazione o piana o secondo la pendenza di falda dell'edificio presente nel medesimo sito.

Art. 24 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, per ogni nuovo alloggio deve essere previsto almeno un posto macchina pari a mq. 15.00. Qualora il posto macchina fosse scoperto, comunque all'interno del lotto di proprietà si fa obbligo a predisporre un'adeguata pavimentazione drenante.

In ogni caso, in tutte le Z.T.O. (escluse le D e le F), è consentita la dotazione di un volume destinato a garage, secondo quanto previsto dall'art. 3 delle N.T.A.

Si considerano locali interrati quelli che non fanno volume ai sensi delle norme di attuazione.

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, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 25 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, 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.

Art. 26 - 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, depositati e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e 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 ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali senza preventiva autorizzazione del Sindaco e degli altri enti preposti.

Art. 27 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

a) fino a ml. 200 sono ammessi solo per sporgenze non superiori a 3.00 cm..

b) fino a ml. 4.50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm.10;

c) oltre i ml. 4.50 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 venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità; deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne;

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

Art. 28 - 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; le aperture possono essere praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 29 - 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.

Art. 30 - 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 con l'esclusione degli accessi carrai e pedonali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 2.00 con parte piena.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o particolari;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati è consentita l'altezza massima di ml. 3.00;

c) in zona agricola sono ammesse recinzioni solo all'area pertinenziale dei fabbricati;

d) le recinzioni devono avere un'altezza non maggiore a m 1,50 ed essere realizzate con materiali naturali, (siepi, muretti, in mattoni o in calcestruzzo, staccionate in legno, ecc.), ovvero, con cancellate o con reti occultate da siepi o arbusti scelti tra le specie locali.

In tutte le ZTO del PRG, ad esclusione delle zone soggette a strumento urbanistico attuativo dove sono regolamentate da apposita convenzione quando le nuove recinzioni prospettano su:

- una viabilità, il suo sedime dovrà essere disposto a non meno di ml 3,00 dal limite esterno della carreggiata, ovvero dal limite asfaltato.
- su canali o scoline, il suo sedime dovrà essere disposto a non meno di ml 2,50 dal bordo superiore del canale stesso, comunque a non meno di ml 3,00 dall'asse del canale o scolina.

Sono salvaguardati, in ogni caso, eventuali vincoli e/o prescrizioni degli Enti preposti alla tutela di canali e/o scoli e della contigua infrastruttura stradale.

Il Sindaco per comprovanti motivi di sicurezza può derogare dalle presenti norme.

Art. 31 - ALBERATURE

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

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.

Art. 32 - COPERTURE

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

Art. 33 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne ad esclusione degli edifici in zona agricola fino al superamento di un piano dal piano di campagna, nel caso in cui costituiscano elemento architettonico compositivo del progetto dell'edificio.

Sono ammesse le scale di sicurezza qualora siano necessarie per legge.

Art. 34 - MARCIAPIEDI

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 pavimentata o sistemata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità indicate dall'ufficio tecnico del comune.

Art. 35 - PORTICI

Si definisce portico ogni ambiente coperto che abbia almeno una parete completamente aperta da pavimento a soffitto, nonché priva di serramenti, la superficie di tale apertura deve essere pari ad almeno un quarto della superficie delle pareti perimetrali del volume costituente il portico.

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

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

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

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.50.

Il Comune dovrà predisporre idonea convenzione approvata dal consiglio comunale che dovrà essere registrata.

Art. 36 - 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 30, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Art. 37 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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



f) centraline meteorologiche e rilevamento grado di inquinamento.

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

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

Art. 38 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o 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 relativa.



PARTE TERZA NORME IGIENICO - SANITARIE TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 39 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua.

Art. 40 - 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.

Art. 41 - 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 l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra abitabili, qualora, non esistano piani interrati, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

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.

Art. 42 - REQUISITI TERMICI, IDROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

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

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

Art. 43 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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



Art. 44 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentito gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, etc., di varia natura, conformemente alla legge 13.07.1966 n. 615 ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni, al D.P.R. n. 203/1988, DPMC 28.03.1983, artt. 216-217 TULLSS e al Regolamento Comunale di Igiene.

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

TITOLO II **FOGNATURE**

Art. 45 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa statale per la tutela delle acque dall'inquinamento, e della relativa normativa di applicazione regionale e locale.

Art. 46 - CONDOTTI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc..) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, etc, diverse da quelle meteoriche.

Art. 47 - CONDOTTI CHIUSI

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

Art. 48 - 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.

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.

Art. 49 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali e consortili di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere.

Art. 50 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario o secondario; l'effluente deve



rispettare gli standards di accettabilità relativi alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica, per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario.

Nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del settore igiene pubblico dell'USL, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare i sistemi di depurazione e smaltimento consentiti (imhoff).

Art. 51 - 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 tubazione di 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.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 52 - PARAMETRI INTERNI

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, con nessun lato inferiore a m. 2.00.

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

Art. 53 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

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

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

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



b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a metri 2.70, per gli ambienti abitativi, e metri 2.40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a) del secondo comma, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e svuotamento dell'edificio.

Art. 54 - LOCALI ABITABILI E AGIBILI

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage implicanti la presenza solo saltuaria di persone.

I locali di abitazione permanente debbono avere superfici di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i locali adibiti a negozi ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 2.70.

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Art. 55 - SOTTOTETTI O MANSARDE

Si fa riferimento agli articoli 1., 2.e 3 come rappresentati nella L. R. 6 aprile 1999, n° 12.

Art. 56 - CUCINE

Le cucine oltre ai requisiti ai sensi dell'art. n°54 possono avere il locale zona cottura con h.= ml. 2.40

Art. 57 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia.

La superficie del locale non deve essere inferiore a mq. 4.00.

L'aerazione ed illuminazione deve essere diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.50.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1.80.

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

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

a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;



- b) gli impianti diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengono installati apparecchi a fiamma libera.
- d) i locali igienici possono avere altezza variabile da ml. 2.40 a ml. 2.70.

Art. 58 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI

Nelle stanze da bagno e nei w.c. è proibita l'installazione di apparecchi a combustione a fiamma libera.

Nei locali degli alloggi dove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi etc., deve affluire tanta aria quanta ne viene richiesta per una regolare combustione.

L'affluenza di aria dovrà avvenire mediante apertura sull'esterno con sezione libera totale di almeno cmq. 6 per ogni 1000 kca/h con un minimo di cmq. 100.

Per l'installazione di apparecchi a gas dovranno essere rispettate le norme UNICIG di cui alla LS n. 1083 del 6.12.1971 e DM del 7.6.1973.

Art. 59 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate attraverso, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi è ammessa la larghezza minima di m. 0.90.

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

Le ringhiere, i parapetti e i davanzali delle finestre dovranno avere un'altezza minima di ml. 1.00.

Art. 60 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

Art. 61 - INTERRATI, SEMINTERRATI, SCANTINATI

Sono considerati sotterranei i locali aventi l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore a quello del terreno circostante.

Se detto intradosso è più alto, i locali sono considerati seminterrati e debbono ricevere illuminazione ed aerazione dirette da spazi liberi regolamentari e rispettare le prescrizioni di isolamento dal terreno sottostante e circostante.

Tali prescrizioni vanno applicate anche per i locali sotterranei, qualunque ne sia la destinazione e l'uso.

I locali interrati e seminterrati anche nelle case già esistenti non possono essere adibiti ad abitazione permanente, ma solo a servizi accessori dell'abitazione.

E' facoltà del Sindaco imporre l'installazione di apparecchi di aerazione e l'esecuzione delle relative opere per assicurarne il funzionamento qualora esso giudichi insufficiente l'aerazione di locali sotterranei e seminterrati in relazione all'uso cui sono adibiti ed all'igiene delle abitazioni sovrastanti.



Art. 62 - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI NEL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Per i fabbricati preesistenti, anche se i locali in relazione alla loro destinazione non rispettano le norme di cui al presente R.E., sono sempre concessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, nonché di restauro conservativo sempreché non venga modificata la destinazione d'uso e il taglio delle singole unità immobiliari.

Nei casi di cui sopra l'intervento dovrà prioritariamente essere preordinato al raggiungimento dei parametri previsti dal presente R.E.

Nel caso di restauri di edifici esistenti sono ammessi dimensioni e rapporti diversi da quelli di cui al presente regolamento, purché da un dettagliato rapporto del responsabile del settore di igiene pubblica risultino assicurati i requisiti minimi di illuminazione e ventilazione.

TITOLO IV COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 63 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed 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, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 64 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Devono essere applicati i disposti di cui alla legge n. 1/1978 e D.P.R. n. 384/1978, nonché della legge n. 13/1989 e D.M. n. 236/1989 e successive.

Art. 65 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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



Art. 66 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate a usi agricoli valgono le disposizioni degli articoli della L.R. 24/85 e successive, oltre a quelli degli articoli precedenti per le caratteristiche dei locali.

Art. 67 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Valgono le disposizioni della L.R. 24/85 e della circolare DGRU 7944/89 e successive.

Nelle zone territoriali A, B, C ed F è vietato l'allevamento di qualsiasi specie di animali, pesci, uccelli, etc..

Art. 67 BIS - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA RETE DI TELEFONIA MOBILE

L'installazione d'impianti per la rete di telefonia mobile sul territorio comunale è concessa nel rispetto delle esigenze di tutela ambientale e paesaggistica, ed in conformità alla vigente normativa statale e regionale sugli impianti di cui trattasi con particolare riguardo alla prevenzione della salute pubblica.

L'installazione di detti impianti avverrà su area di proprietà pubblica, individuata puntualmente con provvedimento di Giunta Comunale;

La richiesta di C.E. avverrà con le procedure amministrative di cui all'art. 6- punto "L" del presente Regolamento Edilizio e previa assunzione del parere favorevole dell'organismo territoriale competente per la salute pubblica (ARPAV) e, se dovuto, della Commissione Edilizia Integrata come previsto dagli artt. 4 e 6 della legge regionale 31/10/1994 n. 63

Tutte le installazioni dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistico-ambientale e con le vigenti disposizioni in materia.

La valutazione del campo elettromagnetico generato dagli impianti in oggetto sarà determinata con valutazione all'esposizione della popolazione da parte dell'ARPAV, tenendo conto del fondo elettromagnetico preesistente nel sito e del contributo dovuto alla specifica stazione radiobase nelle condizioni di massimo carico di esercizio e di massima potenzialità prevista; si dovrà inoltre accertare il rispetto dei limiti di inquinamento acustico per le emissioni rumorose causate dall'impianto. Il parere preventivo dell'ARPAV dovrà essere allegato alla richiesta di C.E.

Il valore del campo elettromagnetico, come sopra determinato, dovrà essere conforme ai limiti previsti dal D.M.A. n. 381 del 10/09/1998 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il comune avvalendosi anche dell'ARPAV, può provvedere alla verifica delle dichiarazioni, mediante controlli a campione tramite misurazioni corredate da certificato di taratura aggiornato dello strumento di misura, sia del campo magnetico sia del campo elettrico sia delle emissioni rumorose, in base alle disposizioni legislative in materia al momento della misura medesima.

Nel caso che dette verifiche siano in contrasto con le disposizioni di legge in materia, il sindaco emetterà opportuno provvedimento al fine del ripristino dei valori. In caso d'inerzia da parte della società che gestisce l'impianto il sindaco ha la facoltà di richiedere la rimozione della fonte irregolare.



PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 68 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 69 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Art. 70 - 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 fare immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

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

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 71 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati alla lavorazione e al 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 dei V.V.F.F. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 72 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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



Art. 73 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

I progetti dei locali di depositi, di impianti e di industrie pericolose di cui al decreto 16.02.1982 e successive modifiche e integrazioni sono soggetti all'esame e al parere preventivo dei comandi provinciali dei vigili del fuoco e il loro esercizio è soggetto a visite di controllo ai fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Le costruzioni e gli impianti di cui alle tabelle A e B del D.P.R. 26.05.59 n.689 prima dell'inizio delle lavorazioni devono essere sottoposte alle visite di collaudo di fini del rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Ogni fabbricato deve comunque essere realizzato secondo le migliori regole per la prevenzione incendi, ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge.

Art. 74 - USO DI GAS IN CONTENITORI

Valgono le disposizioni normative vigenti.

TITOLO III

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 75 - SFERA DI APPLICAZIONE

La presente norma si riferisce al riscaldamento invernale e si applica agli edifici adibiti a residenze, scuole, uffici, attività commerciali, in relazione alla legge 09.01.91 N.10 e successive modificazioni.

Per le attività artigianali ed industriali si applicano le norme di cui al D.M. 23.11.1982 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Art. 76 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere nel loro complesso e in ogni locale confortevoli, funzionali, salubri e sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e 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.

I 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 e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

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

Per quanto non espressamente riportato negli articoli seguenti valgono le disposizioni di legge.

Art. 77 - TERMINOLOGIA

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

- 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 limitata 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 un locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora di un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora del locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora del locale disturbato avente in comune la parete in prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;
- coefficiente volumetrico 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 e alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 78 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

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

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, etc, si deve far riferimento alle norme CEI.

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 e 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.



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

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 20° C, allorché la temperatura esterna è pari a 5° C.

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

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

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

- 0.25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0.25 m/sec. a 0.50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

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.

Art. 79 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano 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 e 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.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 80 - 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 edifici 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 inferiori ai seguenti:

- parti opache	40 dB
- parti trasparenti complete di telai e cassonetto	25 dB
- griglie e prese d'aria	20 dB

Le parti 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 volte verso locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale	36 dB	40 dB
- pareti volte verso altri alloggi	42 dB	47 dB
- pareti volte verso locali destinati ad attività artigiane commerciali, industriali e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori	47 dB	53 dB

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 e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

Art. 81 - 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 negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.



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

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere dotati di impianto di condizionamento e termoventilazione.

Il punto di captazione dell'aria degli impianti di ventilazione e condizionamento deve essere collocato a quote non inferiori a mt. 2.00 dal livello del terreno e dotato di idoneo trattamento atto a garantire immissione di aria salubre.

Il punto di espulsione dell'aria deve essere elevato oltre la gronda dello stabile e comunque in posizione tale da garantire assenza di molestia per le persone.

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.

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 del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

servizi igienici:

a) espulsione continua	5 vol/h
b) espulsione discontinua	10 vol/h

cabine di cottura

a) espulsione continua	8 vol/h
b) espulsione discontinua	14 vol/h

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono i seguenti:

- locali di soggiorno	32 mc
- locali di servizio:	
- cabina di cottura con tinello	32 mc
- cucina	24 mc
- bagno con più di due apparecchi e vasca	4.00 mq
- bagno con più di due apparecchi e doccia	3.50 mq
- gabinetto con meno di tre apparecchi, senza vasca o piatto doccia	2.50 mq

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 $32 \text{ p}/3\text{V}$ 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 e alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferita al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq/mc, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq/mc, nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq/mc, nei locali di servizio.

Gli alloggi ed 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.

Art. 82 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e 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 contattori, 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 e 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 i 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 della energia elettrica;
- raccolta e 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, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.

La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell'impianto elettrico;

- protezione dai fulmini ove previsto da legge.

Le acque usate ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani ove esistenti attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti ove esistenti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono 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.

Art. 83 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ'

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

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

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

Gli edifici e 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.

Gli impianti di cui all'art. 80 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 84 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

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 d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere in caso d'incendio fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupati anche per gli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui all'art. 78, 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.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.00 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.

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 di cui ai punti b), c), dell'art. 78, deve poter essere assicurata anche durante l'interruzione dell'energia elettrica di rete, fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

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 dimensionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera il 25°, le coperture devono anche essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

Art. 85 - 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/hm, allorché la sovrappressione è di 10 mm di H₂O.

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/hm.

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, freatiche o stagnanti.

Art. 86 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ'

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire per effetto di trattamenti di disinfezione e di 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 passeggerie.

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

Gli edifici e 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 e il loro decoro.

Art. 87 - REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nelle accezioni 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/m³C°.

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.



TITOLO V CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 88 - OPERE PROVVISORIALI

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti con 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 evitare la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, 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.

Art. 89 - 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 e 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.

Art. 90 - 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.

COMUNE DI GAZZO PADOVANO
PIANO REGOLATORE GENERALE – redattore dott. ing. Marino Zorzato

aggiornamento a cura di



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza XXIX Aprile, 7 ☎ 049/5952244 - ✉ 049/5952972
Partita I.V.A. 03261250280

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

REGOLAMENTO EDILIZIO

(in aggiornamento della delibera della Giunta Regionale del Veneto n°290 del 04.02.1997, pubblicata ne l B.U.R. n°24 del 21.03.1997 e successive varianti) .



PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI FINALI
TITOLO I
DISPOSIZIONI FINALI

Art. 91 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R. (art. N°51 L.R. 61/85)

Art. 92 - NORME ABROGATE

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

Art. 93 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Non è ammessa l'oblazione in breve.



INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio pag. 1
- Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento pag. 1
- Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori pag. 1

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

- Art. 4 - Opere soggette a concessione e autorizzazione pag. 2
- Art. 5 - Domande di autorizzazione, di concessione e di giudizio preliminare pag. 4
- Art. 6 - Norme per la presentazione dei progetti pag. 5
- Art. 7 - Titolare della concessione o autorizzazione pag. 7
- Art. 8 - Validità della concessione e autorizzazione pag. 7
- Art. 9 - Procedimento per il rilascio della concessione o autorizzazione pag. 7
- Art. 10 - Deroghe pag. 8
- Art. 11 - Contributo di concessione o autorizzazione pag. 8
- Art. 12 - Scomputo della quota di contributo per oneri di urbanizzazione pag. 8
- Art. 13 - Concessione a lottizzare pag. 8

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

- Art. 14 - Attribuzioni della commissione edilizia pag. 9
- Art. 15 - Composizione della Commissione Edilizia pag. 9
- Art. 16 - Funzionamento della Commissione Edilizia pag. 10

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art. 17 - Punti di linea e livello pag. 11
- Art. 18 - Inizio e termine dei lavori pag. 11



STUDIO CIGNI
ARCHITETTI ASSOCIATI

Studio di Architettura, Urbanistica, Progettazione Urbana e Territoriale
35018 S. Martino di L. (PD), Piazza XXIX Aprile, 7 ☎ 049/5952244 - ✉ 049/5952972
Partita I.V.A. 03261250280

Art. 19 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 11
Art. 20 - Vigilanza	pag. 12
Art. 21 - Certificato di abitabilità o agibilità	pag. 12

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 22 - Cortili e lastrici solari	pag. 13
Art. 23 - Costruzioni accessorie	pag. 13
Art. 24 - Prescrizioni edilizie particolari	pag. 14

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 25 - Decoro degli edifici	pag. 14
Art. 26 - Decoro degli spazi	pag. 14
Art. 27 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 15
Art. 28 - Illuminazione sotterranei	pag. 15
Art. 29 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 15
Art. 30 - Recinzione delle aree private	pag. 16
Art. 31 - Alberature	pag. 16
Art. 32 - Coperture	pag. 16
Art. 33 - Scale esterne	pag. 16
Art. 34 - Marciapiedi	pag. 17
Art. 35 - Portici	pag. 17
Art. 36 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 17
Art. 37 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 17
Art. 38 - Numeri civici	pag. 18

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 39 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag. 19
---	---------

REGOLAMENTO EDILIZIO

(in aggiornamento della delibera della Giunta Regionale del Veneto n°290 del 04.02.1997, pubblicata ne I B.U.R. n°24 del 21.03.1997 e successive varianti).



Art. 40	- Tipo, materiali, e dimensioni delle fondazioni	pag. 19
Art. 41	- Protezione dall'umidità	pag. 19
Art. 42	- Requisiti termici, idrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	pag. 19
Art. 43	- Isolamento acustico	pag. 19
Art. 44	- Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 20
TITOLO II - <u>FOGNATURE</u>		
Art. 45	- Fognature private	pag. 20
Art. 46	- Condotti a cielo aperto	pag. 20
Art. 47	- Condotti chiusi	pag. 20
Art. 48	- Depurazione degli scarichi	pag. 19
Art. 49	- Allacciamenti	pag. 20
Art. 50	- Fognature residenziali	pag. 20
Art. 51	- Prescrizioni particolari	pag. 21
TITOLO III - <u>REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</u>		
Art. 52	- Parametri interni	pag. 21
Art. 53	- Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	pag. 21
Art. 54	- Locali abitabili e agibili	pag. 22
Art. 55	- Sottotetti o mansarde	pag. 22
Art. 56	- Cucine	pag. 22
Art. 57	- Locali per i servizi igienici	pag. 22
Art. 58	- Installazione apparecchi a combustione negli alloggi	pag. 23
Art. 59	- Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 23
Art. 60	- Corridoi e disimpegni	pag. 23
Art. 61	- Interrati, seminterrati, scantinati	pag. 23



Art. 62 - Requisiti degli ambienti interni nel recupero del patrimonio edilizio esistente	pag. 24
---	---------

TITOLO IV - COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 63 - Edifici e locali di uso collettivo	pag. 24
Art. 64 - Barriere architettoniche	pag. 24
Art. 65 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 24
Art. 66 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag. 25
Art. 67 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 25
Art. 67 bis – Norme per l'installazione di impianti per la rete di telefonia mobile	pag. 25

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 68 - Stabilità delle costruzioni	pag. 26
Art. 69 - Manutenzioni e restauri	pag. 26
Art. 70 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 26

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 71 - Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	pag. 26
Art. 72 - Impiego di strutture lignee	pag. 26
Art. 73 - Prevenzione dai pericoli di incendio	pag. 27
Art. 74 - Uso di gas in contenitori	pag. 27

TITOLO III - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 75 - Sfera di applicazione	pag. 27
---------------------------------	---------



TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE

Art. 76 - Norme generali	pag. 27
Art. 77 - Terminologia	pag. 28
Art. 78 - Requisiti termici e igrotermici	pag. 28
Art. 79 - Requisiti illuminotecnici	pag. 29
Art. 80 - Requisiti acustici	pag. 29
Art. 81 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	pag. 30
Art. 82 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	pag. 32
Art. 83 - Requisiti relativi alla fruibilità	pag. 33
Art. 84 - Requisiti relativi alla sicurezza	pag. 33
Art. 85 - Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza	pag. 34
Art. 86 - Requisiti relativi alla durabilità	pag. 34
Art. 87 - Requisiti ecologici	pag. 34

TITOLO V - CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 88 - Opere provvisoriale	pag. 35
Art. 89 - Scavi e demolizioni	pag. 35
Art. 90 - Movimento e accumulo dei materiali	pag. 35

PARTE QUINTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 91 - Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 37
Art. 92 - Norme abrogate	pag. 37
Art. 93 - Sanzioni	pag. 37