



**VARIANTI APPROVATE CON DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE  
O ALTRO PROVVEDIMENTO ESECUTIVO (1)**

<b>VARIANTE N.</b>	<b>ARTICOLI OGGETTO DELLA VARIANTE</b>	<b>DELIBERA DI APPROVAZIONE</b>	<b>EFFICACIA DAL:</b>
<b>1</b>	art. 64	n. 1930 del 7 - 4 - 1981	9 - 6 - 1981 (2)
<b>2</b>	art. 22	n. 5687 del 20 - 10 - 1981	1 - 1 - 1982 (2)
<b>3</b>	art. 43 - 65 - 66 - 68 - 69	n. 2316 del 27 - 4 - 1984	9 - 10 - 1985 (2)
<b>4</b>	art. 22 (3)	n. 400 del 23 - 3 - 1987	12 - 5 - 1987 (2)

(1) LE PARTI OGGETTO DELLE VARIANTI SONO STAMPATE CON DIVERSO CARATTERE

(2) L'EFFICACIA DECORRE DAL QUINDICESIMO GIORNO SUCCESSIVO ALLA RIPUBBLICAZIONE DELLA DELIBERA DI APPROVAZIONE ALL'ALBO PRETORIO

(3) VARIANTE APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE PER ADEGUAMENTO ALLA L.R. 27-6-1985, n. 61, art. 113.

COMUNE DI PADOVA

DIVISIONE LL.PP.

COMMISSIONE TECNICA REGIONALE  
SEDUTA IN DATA - 7 GIU. 1979  
ARGOMENTO N° 183

IL SEGRETARIO  
dr. *Antonio Niero*

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE VENETO

Allegato alla deliberazione  
di Giunta Regionale n° 3572  
in data 17/7/1979

IL PRESIDENTE  
*[Signature]*

COMUNE DI PADOVA

Allegato alla delibera n° *21-3-79*  
N° 2 del 21-3-79

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, le lottizzazioni delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere dettagliatamente descritte ai successivi articoli.

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e regolamento

Le attività di cui ai successivi articoli oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento sono disciplinate dal Regolamento comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi sanitarie, dalla legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneta.

Art. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

Tutti i firmatari dei progetti sono solidalmente e responsabili di ogni osservanza delle presenti norme e delle modalità fissate nella concessione. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

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



TITOLO II° - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIEArt. 4 - Opere soggette a concessione

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, è necessaria la preventiva concessione del Sindaco.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti (anche in so praelevazione o nel sottosuolo), ristrutturazione, risanamento conservativo, restauro di edifici;
- b) interventi per risanamento igienico e statico;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse, anche senza esecuzione di opere;
- d) demolizioni parziali e totali di edifici;
- e) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modificazioni e demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni diverse da quelle previste all'Art.
- f) costruzione, modificazioni e rimozioni di monumenti, edicole funerarie, distributori di carburanti;
- g) opere di urbanizzazione generale, primaria e secondaria;
- h) scavi e movimenti e sistemazioni di terra a carattere permanente; impianti sportivi all'aperto; sistemazione e creazione di parchi; sistemazione di terreni per parcheggi;
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- l) costruzione di locali nel sottosuolo;
- m) collocamento, modificazioni o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.) di carattere permanente, anche nel sottosuolo;
- n) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali anche alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, ecc.), di automezzi, ecc.;
- c) costruzioni prefabbricate, a carattere permanente, occetettole, boxes, copertura pressostatica, ecc.;

- p) apertura di discariche;
- q) collocamento modificazioni o rimozioni di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche superiori a 10.000 W, telefoniche e simili, in cavo sotterraneo od aereo, impianti di fognatura, di acquedotto, di gas, ecc., antenne, opere di bonifica o irrigazioni, ecc.;
- r) ogni altra opera non precedentemente indicata comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere una nuova concessione per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel precedente articolo, ancorchè in corso d'opera.

#### Art. 5 - Opere soggette ad autorizzazione

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita autorizzazione.

E' prescritta l'autorizzazione per:

- a) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, al piano terra su spazi pubblici o aperti al pubblico, lapidi, ecc.;
- b) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici
- c) manutenzione straordinaria, intendendosi con tale dizione le opere e le modifiche necessarie per rinnovare 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 su-

- perfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
- d) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
  - e) collocamento di elementi singoli ancorchè a carattere provvisorio di limitata importanza e non incidenti sui fattori posti a tutela dell'ambiente;
  - f) costruzione di recinzioni tra proprietà private costituite da siepi o da rete metallica od altro materiale equivalente d'altezza totale non superiore a ml. 1,80;
  - g) messa a dimora e abbattimento d'alberi d'alto fusto.

Art. 6 - Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione

Non sono soggette a denuncia o ad autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata, ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici, intendendosi con tale definizione la riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- c) la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, strettamente per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori.

Art. 7 - Opere da eseguirsi dal Comune

Le opere da eseguire dal Comune non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Ufficiale Sanitario e della Commissione Edilizia.



Art. 8 - Opere da eseguirsi dallo Stato

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio dello Stato, compreso il demanio marittimo compete alla Amministrazione statale dei lavori pubblici di intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accertare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio vigente.

Art. 9 - Domande di concessione e di giudizio preliminare

Le domande di concessione per eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge e redatte sui moduli a stampa rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati, in quadruplica copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 9 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

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

All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati prescritti al successivo articolo 9 debbono essere firmati per esteso:

- a) dai proprietari del terreno o del fabbricato e da chi abbia titolo per richiedere la concessione;
- b) dal progettista.

Nella domanda devono essere riportati, per ognuna delle persone suindicate, nome, cognome, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale.

Nella stessa richiesta di concessione e successi-

vamente, comunque prima del rilascio della concessione stessa, devono essere designati il direttore e l'assuntore dei lavori che devono essi pure sottoscrivere la domanda di concessione, indicando il loro domicilio.

Il direttore dei lavori non è richiesto per le opere di cui al punto r) dell'Art. 4.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti al Sindaco, mediante lettera raccomandata con R.R., entro gli 8 giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Con la domanda di concessione o comunque prima del rilascio della stessa devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto dell'autorizzazione stessa (ad esempio quello della Soprintendenza ai Monumenti, del Compartimento Forestale, dei Vigili del Fuoco, dell'A.N.A.S., del Genio Civile, Amministrazione Provinciale, ecc.).

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dalle persone di cui al comma 3° del presente articolo, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo che non impegna in alcun modo il Comune.

#### Art. 10 - Titolo per ottenere la concessione

La concessione può essere data solo al proprietario o a chi sia titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

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

Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da tutti, ovvero dalla maggioranza che a norma delle leggi vigenti è legittimata ad attuare l'intervento.

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

#### Art. 11 - Domanda di autorizzazione

Le domande per l'esecuzione delle opere citate al precedente art. 5, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate al successivo art. 12 e con ogni altra documentazione richiesta.

La domanda e i disegni debbono essere firmati per esteso dal richiedente.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio del firmatario.

Qualora la documentazione risultasse incompleta, il Sindaco può richiedere l'integrazione della medesima.

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

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

Art. 12 - Norme per la presentazione dei progetti

Le domande di concessione con riferimento alle singole opere previste dall'Art. 4 devono contenere:

1) - per le nuove costruzioni anche prefabbricate (lettera a art. 4)

a) planimetria della località in scala catastale, estesa per un raggio di almeno ml. 100 (ml. 50 per il centro storico) rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, aggiornato sul posto per un raggio di almeno 50 metri rispetto al punto suddetto e con indicata la toponomastica;

b) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi;

c) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del piano urbanistico approvato di cui il progetto faccia parte;

d) relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

- per gli edifici residenziali, la superficie utile abitativa ( $S_u$ ) e la superficie destinata a servizi ed accessori, complessiva e distinta per ciascun appartamento;
- per gli edifici (o parte di edifici) destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie netta ( $S_n$ ) di detti ambienti, nonché dei locali accessori ( $S_a$ );
- per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie al netto da murature e pilastri:

e) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere

l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a caposaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade spettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame; nella planimetria devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria del progetto;

f) planimetria, in scala 1:200, quotata della sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti c), d) ed e) del successivo punto 3. Nella stessa planimetria ed in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

g) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100, quotate e recantila precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule si po è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50;

h) la pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani sca

la, sovrastrutture varie, ecc.);

i) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei progetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;

l) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

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

n) almeno un particolare nel prospetto principale dello edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori.

Con cifre si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:

- le altezze interne dei locali di ogni piano, le quadrature dei locali al netto dei pilastri, sguinci, vani porta, ecc. e le dimensioni delle finestre;
- le altezze dei muri frontali di fabbrica;
- le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici e privati circostanti.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui alle lettere g), h), i), l) del presente punto, possono essere rappresentati in scala 1:200.

2) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri e le modificazioni: lettere a) e b) art. 4):

- le stesse indicazioni del punto precedente sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devo-

no essere adottati opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire:

- fotografie dei fabbricati esistenti documentanti esaurientemente lo stato di fatto;
- computo metrico estimativo.

3) - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni, modificazioni di recinzioni lettere e) art. 4):

- a) planimetria della località in scala catastale con indicata la toponomastica;
- b) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- c) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- d) sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- e) l'indicazione dei materiali impiegati.

4) - Per le demolizioni di edifici lettera d) art. 4):

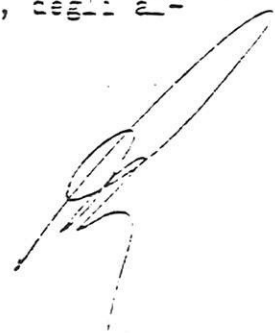
- a) planimetria della località in scala catastale;
- b) piante, ed almeno una sezione, quotata, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

5) - Per il collocamento, la modifica o la rimozione delle opere di cui alle lettere f) e dell'art. 4):

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

7) - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione lettera g) art. 4):


- a) planimetria in scala catastale dello stato di fatto planimetrico-geografico della località e del suo intorno, con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area lottizzanda ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato;
- b) certificato catastale di attuale intestazione, e nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai 6 mesi;
- d) stralcio planimetrico e normativo del Piano Regolatore Generale riguardante la località interessata dalla lottizzazione;
- e) rilievo topografico in scala 1:500 della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a caposaldi interni ed esterni all'area stessa e con l'indicazione delle strade, dei fabbricati, delle recinzioni, dei fossati e delle essenze arboree esistenti nonché delle servitù e vincoli di qualsiasi genere esistenti sull'area da lottizzare;
- f) progetto di lottizzazione quotato plani-altimetricamente in scala non inferiore a 1:1000 con l'indicazione delle aree edificabili, con le indicazioni planivolumetriche, e la destinazione d'uso di tutti gli edifici previsti e di quelli esistenti, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e relativa segnaletica, del verde pubblico, degli al-





- tri spazi pubblici e delle opere di urbanizzazione primaria (fognature, reti: idrica, del gas, della pubblica illuminazione, elettrica con le eventuali cabine di trasformazione, telefonica, ecc.);
- g) progetto delle opere di urbanizzazione primaria, costituito da planimetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati;
- h) progetto in scala non inferiore a 1:500 delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- i) tavola di progetto debitamente quotata con evidenziate le aree da cedere al Comune relativamente all'urbanizzazione primaria e secondaria;
- l) tabella delle aree pubbliche e delle aree edificabili, con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e della destinazione dei fabbricati;
- m) norme di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto ovvero mantenimento di quelli del P.R.G.;
- n) relazione illustrativa;
- o) schema di convenzione;
- p) ogni altro elaborato ritenuto utile per l'illustrazione del piano (fotografie, plastici, ecc.) richiesto dall'Amministrazione Comunale a sussidio e completamento del piano medesimo.

Per le opere di urbanizzazione non relative a lottizzazioni convenzionate si richiedono gli stessi elaborati del presente punto ad eccezione di quelli di cui alle lettere f), h), l), m).



- 8) - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica o sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, la modifica di strade e la costruzione di manufatti stradali (lettere h), i) art. 4):
- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del Piano Urbanistico approvato;
  - b) planimetria della località in scala catastale estesa per un raggio di almeno ml. 150 rispetto al punto ove si intenda eseguire l'opera, con indicata la toponomastica;
  - c) planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con la indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavi, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
  - d) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.
- 9) - Per le costruzioni di locali da effettuare nel sottosuolo (lettera l) art. 4):
- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del Piano Urbanistico approvato;
  - b) una planimetria generale, in scala 1:500, rilevata topograficamente con tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la costruzione dei locali;
  - c) le piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
  - d) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- 10) - Per le opere previste alla lettera m) dell'art. 4):
- a) relazione illustrativa;
  - b) piante e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100;

- c) planimetria catastale.
- 11) - Per le mostre e i depositi previsti alla lettera n) dell'art. 4:
- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore o la planimetria generale del Piano Urbanistico approvato;
  - b) relazione illustrativa;
  - c) planimetria dell'area in scala 1:200 con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- 12) - Per gli impianti tecnici previsti alla lettera s) dell'art. 4:
- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
  - b) pianta, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata dei manufatti;
  - c) relazione tecnica.
- 13) - Per le varianti da apportare a progetti approvati  
- copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.
- 14) - Per le opere previste alla lettera r) dell'art. 4:
- a) relazione illustrativa;
  - b) grafici in scala adeguata, atti ad illustrare compiutamente l'opera oggetto della richiesta di autorizzazione.

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni di cm. 21 x 30.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionatura in corso di opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria

per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione.

#### Art. 13 - Concessione

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, sono notificati al richiedente, al recapito indicato nella domanda, entro 60 giorni dalla data di presentazione della domanda stessa, quale risulta dal protocollo comunale o da quella di ricevimento dei documenti aggiuntivi richiesti dal Sindaco.

I dati inerenti alle concessioni elencate all'Articolo 4, ad eccezione di quelle di cui al punto f), h), c), s), sono pubblicati all'Albo Pretorio per 15 giorni successivi a decorrere dal primo giorno festivo dopo la data del rilascio della autorizzazione stessa.

La concessione è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale ove chiunque può prenderne visione; previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'aver venuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti e dei rimborsi di cui ai successivi articoli 14 e 16.

La concessione non costituisce prova della legittimità o rispondenza delle opere alle leggi e regolamenti in vigore essa non esonera il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria responsabilità rimanendo sempre salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

#### Art. 14 - Onerosità della concessione

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

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il con

tributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

Art. 15 - Concessione a lottizzare

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale compito delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla legge vigente e in particolare che siano intervenuti:

- a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) nulla osta da parte della Regione;
- c) stipulazione della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare da parte del committente della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere; contiene altresì un disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed in pregiudicati i diritti dei terzi e senza alcuna responsabilità da parte del Comune, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa menzione al riguardo.

Art. 16 - Rimborsi

Il Comune con apposita deliberazione stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi

ghi e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

Art. 17 - Evidenza della concessione e del progetto

La concessione e i disegni allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in c.a. o metalliche, di cui la legge 5 Novembre 1971 n. 1086; devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

In ogni cantiere relativo alle opere di cui alle lettere a - b - i dell'art. 4 deve essere apposto all'esterno, ben visibile un tabellone di opportune dimensioni nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il titolare e gli estremi della concessione;
- c) il progettista;
- d) il direttore dei lavori;
- e) l'assuntore dei lavori.

Art. 18 - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori oggetto di concessione.

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno, decorrente alla data della concessione. L'inizio dei lavori, nel corso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel corso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o modifiche autorizzate.



Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni, decorrenti sempre da tale data, e può essere prorogato con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti, la nuova concessione concerne la parte non realizzata.


Per il rinnovo della concessione non è necessario il preventivo parere della Commissione Edilizia.

La concessione a lottizzare ha la validità stabilita dalla relativa convenzione che prevede anche i tempi e le modalità per l'esecuzione dei lavori.

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

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della concessione possono chiedere la variazione dell'intestazione della concessione ed il Sindaco, una volta accertata la legittimità, provvede alla relativa volturazione.

La voltura della concessione è ammissibile solo



nel caso che non comporti frazionamento della concessione stessa.

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

Art. 19 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità -

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere, di cui al precedente Art. 4, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente Articolo 5, ordina la sospensione dei lavori qualora non sia stata conseguita autorizzazione o l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco.

Successivamente, sentita la Commissione Edilizia e previa diffida, ordina la rimozione delle opere di cui ai punti a), f) o la rimessa in pristino per i lavori di cui al punto d), o lo sgombero delle mostre di cui al punto e) del precedente Art. 5, a spese del contravventore.

Art. 20 - Autotutela sulla concessione

Il Sindaco può, per motivi di legittimità, annullare le concessioni già rilasciate.

Il Sindaco può inoltre, su parere della Commissione Edilizia, revocare la concessione quando la stessa sia in contrasto con disposizioni di legge e regolamento, entrati in vigore dopo il rilascio dell'autorizzazione salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e completati entro i termini stabiliti.



### TITOLO III° - LA COMMISSIONE EDILIZIA

#### Art. 21.- Attribuzioni della Commissione Edilizia

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che riscontrano l'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti ed esprimono per iscritto sul modulo di cui al comma 1° dell'Art. 6 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte al precedente Art. 4, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente Art. 6, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere obbligatorio, ma non vincolante secondo la sua discrezionalità tecnica ed estetica sul progetto stesso.

La Commissione deve inoltre essere sentita dal Sindaco, sulle opere eseguite dalle Amministrazioni statali e comunali e su quanto ha attinenza a problemi urbanistici ed edilizi in genere e sulle eventuali modifiche da apportare al presente regolamento.

La Commissione esprime altresì il proprio parere, prima del provvedimento definitivo di cui al secondo comma dell'Art. 32 della Legge urbanistica 17.8.1942 n. 1150 modificata ed integrata con Legge 6.8.1967, n. 755 e prima dell'ordinanza definitiva di cui al terzo comma del predetto Articolo 32 e sull'annullamento della licenza di cui al precedente Art. 20.

#### Art. 22 - Composizione della Commissione Edilizia (\*)

"La Commissione Edilizia è composta da n. 5 membri di diritto e da n. 10 membri eletti dal Consiglio Comunale. I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

- a) il Sindaco o un Assessore delegato con funzioni di presidente

---

(\*) Articolo sostitutivo del precedente Articolo 22, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 400 del 23 Marzo 1987 per adeguamento alla Legge Regionale 27 Giugno 1985, n. 61, Articolo 113.

- b) l'Ingegnere Capo
- c) il Capo Settore Edilizia Privata o un tecnico suo delegato
- d) il Capo Settore Urbanistica o un tecnico suo delegato
- e) l'Avvocato Capo o un suo delegato

I membri elettivi vengono scelti dal Consiglio Comunale tra provati esperti nelle materie concernenti il presente Regolamento con particolare riguardo all'architettura, all'urbanistica, all'arte, alla storia, al paesaggio e all'ambiente padovano.

Fa altresì parte della Commissione Edilizia senza diritto di voto, un tecnico del Settore Edilizia Privata, con funzioni di Segretario.

I membri elettivi durano in carica al massimo 5 anni, non sono immediatamente rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Ogni trenta mesi viene sostituito il 50% dei membri elettivi.

I membri da sostituire dopo il primo periodo di applicazione della presente normativa vengono estratti a sorte dal Sindaco.

I membri elettivi in carica all'entrata in vigore della presente normativa non sono immediatamente rieleggibili.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza nella misura stabilita dal Consiglio Comunale."

#### Art. 23 - Funzionamento della Commissione

La Commissione si riunisce in via ordinaria due volte la settimana in giorni ed ore deliberati dalla Commissione stessa, e in via straordinaria ogni volta che il Pre-



Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione straordinaria è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno 5 membri elettivi.

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 possano continuare a coprire l'incarico (morte, dimissioni, incompatibilità, ecc.). 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. Nel caso di parità prevale il voto del presidente.

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. 7 del presente Regolamento.

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

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

Del parere motivato della Commissione il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente e da un membro elettivo.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve de

nunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere allo 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.

Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, la relativa motivazione con il dispositivo assunto deve essere trasmessa per conoscenza anche alla Commissione stessa.

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPEREArt. 24 - Punti di linea e di livello - Attacchi fognature ed acquedotto

Il titolare della concessione di cui ai punti a), e), f), g), h), i), l), m), n), o), p), q) e r) dell'Art.4 prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

I tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale, in contraddittorio con la parte, che richiama i grafici approvati.

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

Devono essere richiesti i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali e i punti di presa dell'acquedotto.

Art. 25 - Adempimenti prima dell'inizio dei lavori in relazione al contenimento del consumo energetico per usi tecnici negli edifici

Prima della denuncia d'inizio dei lavori il Committente deve depositare al competente ufficio comunale in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento tecnico a quanto previsto dalle leggi vigenti.



Per tutti gli edifici, fatta eccezione di quelli a debiti ad attività industriale ed artigianale, deve inoltre essere prodotto, prima dell'inizio dei lavori, il progetto dell'impianto termico, corredato da una relazione tecnica.

Di detto deposito il Comune rilascerà attestazione.

Art. 26 - Inizio dei lavori

Il titolare della concessione, per eseguire le opere di cui all'Art. 4, deve denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio.

In mancanza di tale dichiarazione, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contraventori, è assunta come data di inizio dei lavori la data della concessione.

Non sono ammessi atti di notorietà se non per causa di forza maggiore non prevista dal presente regolamento.

Art. 27 - Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico

Per l'occupazione temporanea o permanente di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, e la manomissione di suolo o sottosuolo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; 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'autorizza -

zione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni climatiche.

La tassa di occupazione viene determinata in base alle relative disposizioni comunali.

In caso di manomissione alle preesistenze, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita entro novanta giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

#### Art. 28 - Vigilanza sulle costruzioni

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, dei regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

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

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

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 29 - Collaudo, agibilità ed abitabilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), g), n), o), p), q) ed s) del precedente Articolo 4, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco, il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo Art. 56 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di regolare esecuzione e di ultimazione, anche in relazione alle norme per il contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge 30 Aprile 1976 n. 373 e successive modificazioni, rilasciato dal direttore dei lavori e sottoscritto anche dal progettista e dal costruttore, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
- b) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti di cui al penultimo comma del precedente Art. 7;
- c) copia del certificato di collaudo, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile dell'avvenuto deposito ai sensi della legge 5.11.1971 n.1036;
- d) certificato di potabilità per le acque di fonte diversa dall'acquedotto;
- e) certificato delle utenze comunali, comprese quelle di fognatura secondo le vigenti disposizioni di legge.

Il Sindaco, previa ispezione degli Uffici Tecnici e Comunali, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e previa ispezione dell'Ufficio Sanitario, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente Art. 11.



PARTE SECONDA

## NORME EDILIZIE

TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIEArt. 30 - Cortili

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, come definiti al successivo articolo 60.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dalle norme delle relative zone residenziali per le distanze tra i fabbricati.

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà debbono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo la altezza effettiva.

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse possono essere sommate per costituire insieme lo spazio regolamentare di area scoperta che sarebbe sufficiente nel caso di un edificio unico, a condizione che venga conclusa tra i confinanti, a loro spese, una convenzione legale; la divisione dei cortili comuni così realizzati potrà essere costituita da una recinzione di altezza non superiore a ml. 2.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni

non vanno detratte a quelle del cortile, purchè la sporgenza degli stessi non superi i ml. 1,20, nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

#### Art. 31 - Cavedio

Si definisce cavedio lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro, destinato esclusivamente per l'illuminazione ed aereazione di locali non abitabili, come definiti al successivo articolo 60.

Le pareti delimitanti cavedi dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non dovrà tuttavia essere inferiore a 3 ml.

Detta altezza si misura dal piano del pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio, alla cornice di coronamento dei muri perimetrali.

L'area dei cavedi s'intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza.

Ogni cavedio sarà munito, alla base, di una o più aperture comunicanti con l'esterno in modo da assicurare la accessibilità e la circolazione d'aria; è vietato qualunque tipo di copertura.


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

I cavedi in confine con altre proprietà, anche se i lati di detti confini non siano fabbricati, o siano fabbricati per un'altezza inferiore a quella massima regolamentare, si considerano delimitati da un muro avente l'altezza massi-

ma consentita.

Art. 32 - Prescrizioni edilizie particolari

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



TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 33 - Decoro degli edifici

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

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

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

Art. 34 - 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 tal riguardo il Sindaco ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturbare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica

incolumità.

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

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

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

Art. 35 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli sbalzi aperti, come pensiline, poggioni, cornici, ecc., su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) - fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a centimetri 20;
- b) - 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. 1,50;

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 10.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) - per tende a protezione di aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non

feriore 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;

- 2) - per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle ~~facciate~~ <sup>degli edifici</sup> deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti Articoli 33 e 34.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a ml. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

#### Art. 36 - Illuminazione sotterranei

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purchè munite di opportune difese.

#### Art. 37 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli solari e sovrastrutture varie

Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. E' vietata l'opposizione delle figurezioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di

gronda degli edifici.

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti Articoli 33 e 34.

#### Art. 38 - Recinzioni delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) - entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di ml. 2,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni. Esse devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di 1 m. con sovrastante eventuale cancellata..

Il Sindaco su conforme parere della Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie

b) - entro i limiti delle zone industriali od a esse assimilate, valgono le norme di cui al precedente comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3,00 compresi i muri;

c) - entro i limiti delle altre zone, forma, dimensione e materiale, sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

#### Art. 39 - Alberature

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante

di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

Art. 40 - Coperture

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

Art. 41 - Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad una altezza massima di ml. 4,00 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Art. 42 - Marciapiedi

Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede stradale a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,50.

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti e i deterioramenti, che non siano causati direttamente dal proprietario frontista, sono a carico del Comune, salvo rivalsa nei confronti di eventuali responsabili.



Nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

#### Art. 43 - Portici

I portici ed i passaggi coperti, da gravarsi di 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.

Nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica l'ultimo comma dell'articolo precedente.

Le opere di manutenzione dei portici, ad eccezione delle pavimentazioni, sono a carico del proprietario.

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

(\*) Per la realizzazione dei nuovi portici sugli edifici esistenti, potranno essere consentite dimensioni inferiori sia in altezza che in larghezza, tenendo conto delle caratteristiche costruttive e tipologiche degli edifici oggetto di intervento edilizio nel rispetto dei caratteri architettonici, ambientali e funzionali esistenti anche in rapporto agli edifici contermini.

\* Comma aggiuntivo adottato con D.C.C. n° 626 del 16 Luglio 1982, approvata con D.G.R. n° 2316 del 27 Aprile 1984.

TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 44 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo parere delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dal precedente articolo 4:

- nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con presistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Art. 45 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico, o archeologico deve essere immediatamente denunciato alla Soprintendenza alle Antichità delle Venezie e al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

E' fatto obbligo inoltre a chi deve iniziare, per qualunque motivo, ad eseguire scavi nella zona denominata Centro Storico dal P.R.G. e nelle altre zone, che saranno formalmente dichiarate di interesse archeologico dalla Soprintendenza alle Antichità, di darne comunicazione alla Soprintendenza alle Antichità di Venezia almeno sette giorni prima.

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

Art. 46 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

Al Comune è riservata la facoltà di applicare sugli immobili di proprietà privata:

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

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

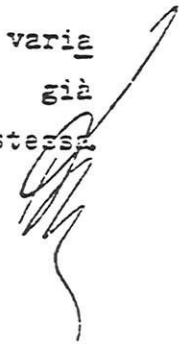
I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati: non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 47 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 29 il Comune assegna all'immobile il numero civico.

La spesa conseguente, e la relativa manutenzione, è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica e di sostituire la segnaletica già posta in essere ma a cura e spese dell'Amministrazione stessa.



PARTE TERZA

## NORME IGIENICHE SANITARIE

TITOLO 1° - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVEArt. 48 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, devono essere garantite la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le prescrizioni del Regolamento di igiene vigente, per quanto non in contrasto con il presente regolamento.

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

E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo siano state riconosciute dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 49 - Protezione dall'umidità

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità: tale impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna.

Tutti i locali al piano terreno degli edifici, classificati alle categorie A1 ed S1 dal successivo art. 60 devono avere il piano di calpestio staccato dal piano di campagna, a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio aereato, di almeno cm. 40

Per i locali di categoria A2 ed S2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore.

Il piano di calpestio deve essere comunque ad una quota superiore di almeno cm. 40 dal piano di campagna per i locali di categoria A1 ed S1. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può consentire che la quota del piano di calpestio sia indipendente da quella stradale in tutti quei casi in cui le caratteristiche altimetriche del terreno rendano difficoltosa l'osservanza della norma di cui al comma precedente.

Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti sono consentiti unicamente locali di categoria A2, S1 e S2 purchè i pavimenti e le murature relative siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate e fatto salvo quanto prescritto al successivo art. 66.

#### Art. 50 - Isolamento acustico

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

In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiale isolante, pavimenti, ecc.), delle strutture orizzontali tra unità immobiliari diverse non dovrà essere inferiore a cm. 25 e delle strutture verticali cm. 20.

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

Art. 51 - Fumi, polveri ed esalazioni

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici e di altri danni e disagi derivanti da fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

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

Art. 52 - Isolamento termico degli edifici

Nell'esecuzione di edifici pubblici e privati, e con esclusione di quelli adibiti ad attività industriali ed artigianali, dovranno essere rispettate le norme vigenti in materia di contenimento del consumo energetico di cui alla Legge 30 Aprile 1976 n. 373 e successive modificazioni.

A tal fine, prima dell'inizio dei lavori per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso gli uffici competenti del Comune, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica.

Sempre prima dell'inizio dei lavori di nuovi edifici o di ristrutturazione di edifici esistenti, dovrà inoltre essere depositato presso il competente ufficio comunale il progetto esecutivo delle opere murarie con allegata idonea documentazione atta a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla Legge e norme vigenti.

Il progetto esecutivo dovrà comprendere:

- 1) piante (con sopra segnate le zone da riscaldare), sezioni, prospetti, con le caratteristiche:
  - a) dimensionali: superfici e spessori (quindi disegni quova

ti):

- b) termiche: coefficienti di trasmissione almeno delle mura-  
ture, finestre, porte e solai (con sezioni, in scala  
1:10 - 1:20, delle singole pareti disperdenti, dalle qua-  
li risulti chiaramente la composizione di ciascuna):
- c) di stabilità: dichiarazione impegnativa, della ditta pro-  
duttrice del materiale isolante eventualmente impiegato  
nelle pareti, che il materiale stesso è STABILE nel tem-  
po:
- d) di idoneo comportamento al fuoco (con accertamenti di la-  
boratorio) per quanto si riferisce al materiale isolante  
in vista, o dei componenti che contengono materiali iso-  
lanti.

2) Relazione illustrante:

- a) il calcolo di Cd del fabbricato:  
N.B. - Il calcolo di Cd deve tenere conto della composi-  
zione delle singole superfici trasmittenti e inoltre de-  
ve essere eseguito come dall'Art. 21:
- b) il calcolo di Cv del fabbricato (che deve essere in confor-  
mità alle disposizioni di legge; in particolare, per la  
categoria E1,  $n = 0.5$  come da art. 21/Regolamento;
- c) il calcolo delle dispersioni dei ponti termici;
- d) il calcolo del rapporto S/V del fabbricato in progetto;
- e) il calcolo del Cd massimo ammesso dal D.M. 10/3/1977 per  
il rapporto S/V del fabbricato;
- f) il calcolo di S/V di alcuni ambienti significativi (d'ang-  
olo o maggiormente disperdenti);
- g) il calcolo del Cd ambiente - degli ambienti di cui sopra  
(f) - e confronto con i valori delle tabelle di cui all'ar-  
ticolo 4 del D.M. 10/3/1977.

Tutta la documentazione deve essere firmata dal committente e  
dal progettista.

## TITOLO II° - FOGNATURE

### Art. 53 - Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere acque diverse da quelle meteoriche \_es. acque utilizzate per usi domestici, industriali, ecc.) se non previa depurazione effettuata secondo le norme vigenti.

### Art. 54 - Condotti chiusi

Le acque usate dagli insediamenti residenziali, devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate alla rete di fognatura comunale.

Le acque usate dagli insediamenti produttivi, possono essere immesse nella fognatura comunale dopo idoneo pretrattamento, tale da farle rientrare nei limiti massimi di accettabilità previsti dalle leggi vigenti.

### Art. 55 - Depurazione degli scarichi

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni 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 decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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



zione vigente.

Art. 56 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle norme di legge e regolamento che prescrivono dimensioni, modalità costruttive e qualità dei manufatti in relazione alle caratteristiche delle acque usate.

Art. 57 - Fognatura delle lottizzazioni

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

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quello esistente e costruite con materiali e concetti tecnici talida adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancor stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, secondo le prescrizioni del Comune, la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, le cui acque di rifiuto dovranno ottenere le previste autorizzazioni per lo scarico.

Art. 58 - Fognature singole

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate direttamente nella rete pluviale.

Le fosse di raccolta delle acque nere devono essere del tipo a perfetta tenuta e vuotatura periodica con esclusione assoluta dei pozzi perdenti.

Art. 59 - Convogliamento delle acque

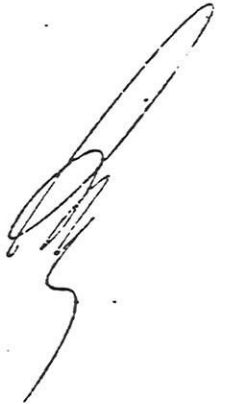
Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono essere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifo  
ne.

Le superfici piane degli edifici, esposte alle acque meteoriche devono essere costruite in modo tale da permettere il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

Le acque meteoriche qualora le coperture, le terrazze, le pensiline, i poggioli e ballatoi prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale se esterno costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00.-

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



TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 60 - Classificazione dei locali

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:

- A1 - soggiorni, cucine, cucine-pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori;
- A2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale di gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
  - garages non destinati al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
  - magazzini, depositi o archivi.

Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulta nella giornata limitata nel tempo:

- S1 - Servizi Igienici e bagni, ingressi corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro:
- S2 - Vari scala:
- ripostigli;
  - garages di solo posteggio;
  - salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
  - lavanderia, stenditoi e legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Comune su parere della Commissione Edilizia.

Art. 61 - Locali abitabili

I locali di categoria A1 devono avere:

- una superficie minima di pavimento di almeno mq. 9, con larghezza minima di ml. 2.00;
- un'altezza, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 2,70 con un minimo di ml. 2.00;
- una superficie netta di illuminazione ed aereazione (parte apribile del serramento), direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

I locali di categoria A2 devono avere:

- una superficie non inferiore a quella prevista dal piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva di vendita.
- un'altezza, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml. 3,00; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza media non deve essere inferiore a ml. 3,00 con un minimo di ml. 2,40;
- una superficie di illuminazione ed aereazione come sopra, non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini anche di case preesistenti, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza minima netta di m. 5.00;
- risulti libera per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno mc. 40;
- la proiezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie del locale su cui insiste;
- l'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sottostante non sia inferiore a mt. 2,40.

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

Art. 62 - Cucine

I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di gronda del tetto, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed eventualmente un altro per il convogliamento dei fumi di combustione.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq. 9, purchè facenti corpo unico con i locali di soggiorno e senza interposizione di spallette o di serramento alcuno fisso o mobile e purchè munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Art. 63 - Locali per i servizi igienici

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

- superficie non inferiore a mq. 4,00 con una larghezza minima di mt. 1,30;
- è ammessa l'illuminazione artificiale e l'aerazione con impianto di aspirazione meccanica
- un'altezza minima di mt. 2,40;
- accessibilità esclusivamente da vani comuni o di disobllo, fatta eccezione per gli alloggi mono vano.

Nel caso in cui sia previsto un secondo o più locali per servizi igienici, questi possono essere accessibili ai locali abitabili, ed avere una superficie minima di mq. 3.

Ogni unità da destinarsi alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, aereati direttamente o in depressione, ivi comprese le attrezzature alberghiere.

I locali per i servizi igienici devono avere le pareti trattate o rivestite fino ad un'altezza minima di mt. 1,80 con materiale impermeabile e lavabile, preferibilmente liscio.

Art. 64 - Scale ed ascensori

Tutte le scale principali dei fabbricati con tre o più piani abitabili devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, le scale possono essere aereate ed illuminate artificialmente.

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre al piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.(1)

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate á l precedente art. 46.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano sui prospettino, devono avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

Art. 65 - Locali accessori o non abitabili (2)

I locali accessori di cat. S1 e S2, in alternativa all'illuminazione ed aereazione dirette, potranno essere illuminati artificialmente ed aereati con opportune apparecchiature che garantiscono condizioni di assoluta igienicità dell'ambiente.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40 per i locali accessori della cat. S1 e ml. 2,20 per quelli non abitabili della cat. S2; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.-

---

(1) Comma così sostituito con D.C.C. n°1150 del 5 Dicembre 1980 approvata con D.G.R. n° 1930 del 7 Aprile 1981.

(2) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. n° 626 del 16 Luglio 1982 approvato con D.G.R. n° 2316 del 27 Aprile 1984.

Art. 66 - Scantinati, sotterranei, sottotetti (\*)

Per gli scantinati e sotterranei valgono le norme di cui all'art. 49.

I locali di cui al sesto comma di tale art. 49, che abbiano il pavimento ad una quota inferiore a quella minima prevista dallo stesso articolo, devono avere un'altezza minima pari a quella indicata nei precedenti articoli del medesimo Regolamento Edilizio e propria della categoria, e, di norma illuminazione, ed aereazione diretta dall'esterno.

Nel caso di soffitto non orizzontale od a diverse quote per il locali accessori della categoria S1, l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2,40 con un minimo di m. 2,00. Per i locali di categoria S2 l'altezza media non dovrà essere inferiore a m. 2,20, senza alcun limite per l'altezza minima. Il pavimento e le murature devono costituire un complesso unito ed impermeabile contro la umidità del suolo. Per i locali sotterranei esistenti e che per cause non transitorie vanno soggetti ad allagamenti, debbono essere praticati tutti i lavori atti ad impedirlo. Nel caso di impossibilità essi devono essere tombinati.

Art. 67 - Parametri abitativi

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

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone.

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

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

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di almeno un posto macchina al di fuori degli spazi pubblici.

Art. 68 - Interventi su edifici esistenti (\*)

Negli edifici esistenti alla data dell'entrata in vigore del presente articolo potrà essere consentito - a giudizio insindacabile dell'autorità sanitaria competente - il permanere di uffici, studi, aule scolastiche sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori, nonchè di attività classificate A/2 dall'art. 79 del Regolamento d'Igiene, anche su vani di altezza inferiore a quella prescritta dal regolamento stesso a condizione che vengano mantenute sia la destinazione d'uso che le specifiche attività già in atto al momento dell'entrata in vigore della presente norma e purchè l'altezza minima libera non sia mai inferiore a mt. 2,30 per il centro storico ed a mt. 2,50 per le rimanenti zone.

(\*) Articoli sostitutivi adottati con D.C.C. n° 626 del 16 Luglio 1982, approvata con D.G.R. n° 2316 del 27 Aprile 1984.

Nel caso di interventi su edifici esistenti potranno essere concesse deroghe alle norme del presente Titolo III°, a giudizio insindacabile del Sindaco, fatte comunque salve eventuali preclusioni poste dal Responsabile Settore Igiene Pubblica - USL 21.

#### TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

##### Art. 69 - Aereazione ed illuminazione con mezzi artificiali (\*)

Per gli edifici (o parte di essi) ad uso collettivo, destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al ristoro, al culto, al commercio, ad attività ospedaliera e/o assistenziale e per gli ambienti destinati alle attività lavorative in genere (uffici, laboratori, ecc.) esclusa sempre la destinazione abitativa anche temporanea, l'illuminazione naturale potrà essere sostituita od integrata con adeguata illuminazione artificiale e l'aereazione naturale potrà essere sostituita o integrata con impianti di trattamento dell'aria (condizionamento, termoventilazione, ventilazione in relazione alle specifiche e diverse esigenze, secondo le prescrizioni del Settore Igiene Pubblica, rispondenti ai dettami della tecnologia, con particolare riferimento alle norme UNI.

Tali impianti dovranno essere progettati e realizzati, anche nella loro collocazione, in modo tale da non provocare alcun fastidio o danno ai vicini (ad esempio: rumorosità, emissioni, ecc.).

L'aria trattata dell'ambiente confinato dovrà essere espulsa attraverso apposita canalizzazione che termini al di sopra del tetto dell'edificio e/o comunque in modo tale da non causare molestia.

Quanto sopra non si applica qualora l'autorità sanitaria competente sentito il Settore Igiene Pubblica, ritenga che la deroga alle norme di cui ai precedenti articoli non possa essere concessa per l'esistenza di condizioni particolari legate alle caratteristiche dei locali, all'uso specifico cui si intende destinarli, al tipo di attività o a particolari condizioni ambientali correlate al ciclo lavorativo (ad esempio locali con altezze inferiori a quelle indicate nell'art. 68 o in locali interrati o seminterrati non aventi l'altezza minima di m. 2,70).

---

(\*) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. n° 626 del 16 Luglio 1982, approvata con D.G.R. n° 2316 del 27 Aprile 1983.



Art. 70 - Barriere architettoniche

Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale, dovranno essere rispettate le norme contenute nell'apposito regolamento concernente le norme d'attuazione dell'Art. 27 della Legge 30 Marzo 1971 n. 118.

Nella progettazione di altri edifici a carattere collettivo e sociale o residenziale con 3 o più piani abitabili dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impediti, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art.64 sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

Art. 71 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

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

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

Art. 72 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 48 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso

stalla e ricovero di animali e locali di depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 73 - Impianti al servizio dell'agricoltura

Il terreno destinato a costruzioni agricole deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio.

Il Sindaco può comunque imporre i provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 58, salvo quanto contemplato all'art. 8 della L.R. 13 Settembre 1978 n. 58 e successive modificazioni.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli devono essere asciutti, ben aereati, intonacati, con pavimento a superficie unita e composto da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitati.

I ricoveri per gli animali devono essere aereati e illuminati direttamente dall'esterno; devono inoltre essere ventilati con carne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile le quali adducano il licuame all'esterno in appositi pozzi stagni.

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

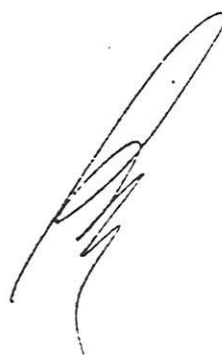
Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30 dalle abitazioni e pos-

sibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40 dalla strada, non minore di ml. 50 da cisterne, pozzi e prese di acqua potabile e non minore di ml. 10,00 da altre stalle. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili: essere munite di pozzetto per il colaticcio, o ve il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

Le porcilaie debbono distare dalle abitazioni non meno di 30 m.

I fabbricati per allevamenti zootecnici a carattere industriale dovranno attenersi alle prescrizioni contenute nella L.R. 13 Settembre 1978 n. 58 e successive modificazioni.



PARTE QUARTA

## STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONEArt. 74 - Stabilità 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. 75 - 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, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

Art. 76 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

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

Quando si tratti di denuncia formale presentata da privati,  
può essere chiesta una relazione stesa da un tecnico idoneo.

A handwritten signature or set of initials, possibly 'P. G.', written in dark ink in the bottom right corner of the page.

TITOLO II° - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 77 - Impiego di materiali lignei

Sono di norma vietati i materiali lignei per la formazione delle strutture portanti.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiale ligneo per le strutture portanti, l'impiego di queste è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustibili.

Art. 78 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco


E' richiesto il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione edilizia:

- a) - edifici industriali ed artigianali;
- b) - edifici commerciali, magazzini e depositi;
- c) - locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- d) - edifici di abitazione di altezza superiore a ml. 24;
- e) - autorimesse anche private aventi superficie superiore a mq. 100;
- f) - edifici nei quali vi siano montacarichi;
- g) - edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a ml. 20;
- h) - edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Cal./ora;
- i) edifici a struttura metallica.

Art. 79 - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità-

và o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 72 è richiesto il relativo certificato del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a single name or set of initials.

TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LA-  
VORI -

Art. 80 - Opere provvisionali a carattere provvisorio

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

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori; devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

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

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

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

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



Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrastrada 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 sopra 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 i 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. 81 - Scavi e demolizioni

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

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

Devono comunque osservarsi le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana ed essere evitato il polverio.

Art. 82 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi

Fermo restando il disposto degli Artt. 33 e 34 del presente regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere la esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle strutture ed a togliere eventuali strutture pericolanti.

In caso di inadempienza il Sindaco può provvedere a spese degli interessati.

Art. 83 - Movimento ed accumulo dei materiali

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

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

PARTE QUINTA

TITOLO I° - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 84 - Superficie fondiaria

Si definisce quale superficie fondiaria la superficie del lotto, asservita o da asservire alla costruzione, al netto degli spazi destinati all'uso pubblico, esistenti o previsti dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici di attuazione.

Art. 85 - Superficie coperta

Si definisce quale superficie coperta di un edificio la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra fatta eccezione per strutture aggettanti con luce libera non superiore a ml. 1.50, quali poggiali a sbalzo, scale esterne a giorno, cornici, pensiline ecc.

Art. 86 - Superficie lorda di pavimento

Si definisce quale superficie lorda di pavimento la superficie risultante dalla somma delle superfici dei singoli piani, misurate sul perimetro esterno dell'edificio.

Art. 87 - Superficie netta di pavimento

Si definisce quale superficie netta di pavimento la superficie utile di calpestio di singoli piani, al netto da muri, pilastri, tramezzi, sguinci e comprensiva di eventuali vani scala interni.

Art. 88 - Altezza del fabbricato

Si definisce quale altezza di un fabbricato la dif

ferenza tra la quota media del suolo dal quale emerge il fabbricato, definita dal Comune, e la quota del piano di copertura, se il fabbricato è concluso con tetto piano, ovvero la quota della linea di incontro del piano dell'estradosso della copertura con il piano della parete esterna, nel caso di copertura a falde inclinate.

Ai fini delle altezze massime e degli indici massimi di fabbricazioni previste dalle norme di attuazione del P.R.G. non vengono computate le altezze dei volumi tecnici, emergenti dalle coperture, quali: cabine per il macchinario ascensori, vani scala, e simili.

Ai fini del rispetto delle distanze minime dai confini o tra fabbricati, prescritte dalle norme di attuazione del P.R.G., se l'edificio presenta una o più facciate concluse a timpano o comunque concluse con una linea diversa dalla retta orizzontale, l'altezza del fabbricato è definita come media delle altezze tra il punto più elevato a quello più basso valutate come sopra descritto.

#### Art. 89 - Numero dei piani

Il numero dei piani di un edificio è costituito dalla somma dei piani fuori terra, indipendentemente dalla loro destinazione, fatta eccezione per il piano sottotetto purchè non destinato o destinabile ad usi abitativi, ma solo agli usi previsti dall'Art. 60 categoria S2, o con altezza media non superiore a ml. 2.00.

#### Art. 90 - Volume del fabbricato

Il volume del fabbricato è rappresentato dalla misura del solido emergente dal suolo sino alla quota definita come altezza del fabbricato al precedente Art. 88.

Ai fini del rispetto degli indici massimi di fabbricabilità, previsti dal P.R.G., di cui al successivo ar-

articolo 91, viene considerato volume anche quello relativo ad eventuali piani interrati o sottotetti, quando questi non siano destinati a soli usi di servizio, nonché le logge chiuse su cinque lati. Sono esclusi dal calcolo i porticati ed i volumi tecnici emergenti dalle coperture.

Agli effetti della determinazione del volume costruibile, deve essere computato anche il volume delle costruzioni esistenti, che vengono conservate nell'ambito del lotto edificabile.

#### Art. 91 - Indice di fabbricabilità fondiaria

Esso è il rapporto (espresso in mc/mq) tra il volume complessivo come definito al precedente Art. 90 e la superficie fondiaria, come definita all'Art. 84.

#### Art. 92 - Pendenza delle coperture

La pendenza delle coperture a falda inclinata è data dal rapporto, espresso in percentuale, tra la differenza di quota, misurata dal punto più basso della falda al punto più elevato, e la sua lunghezza in proiezione orizzontale.

I valori massimi della pendenza, definiti dalle norme di attuazione del P.R.G., sono vincolanti per le falde di copertura impostate alla quota massima, consentite dalle norme stesse, per l'altezza dei fabbricati.

Qualora il fabbricato venga tenuto ad una altezza minore di quella massima consentita, sono autorizzabili pendenze maggiori, purché compatibili con la situazione ambientale e purché le falde non emergano dai piani di copertura teorica tracciati secondo la pendenza di norma, a partire dall'altezza massima ammissibile per il fabbricato.

Art. 93 - Distanza dalle strade

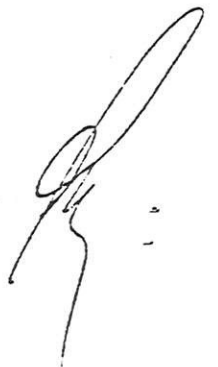
Essa è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta, al ciglio stradale, inteso questo come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti dagli strumenti urbanistici.

Art. 94 - Distanza dai confini

Essa è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, dal punto più sporgente del perimetro della superficie coperta ai confini di proprietà.

Art. 95 - Distanza tra fabbricati o tra corpi di fabbrica

Essa è la distanza minima, in proiezione orizzontale, tra i punti più sporgenti delle superfici costituenti parete di edifici o corpi di fabbrica contrapposti misurata normalmente alle pareti stesse.



PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPO I° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 95 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente regolamento approvato dall'Autorità competente entra in vigore il giorno successivo ai quindici giorni di pubblicazione all'albo pretorio del Comune.

Art. 96 - Norme abrogate

Sarà abrogata all'entrata in vigore del presente regolamento ogni disposizione regolamentare precedentemente emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente regolamento.

Art. 97 - Decadenza della Commissione Edilizia

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento si provvederà alla riforma della Commissione Edilizia, in adempimento alle corrispettive disposizioni contenute nel regolamento stesso.

Art. 98 - 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 via breve.

Art. 99 - Deroghe

Il Sindaco può, nei limiti e con i modi previsti dalla legislazione vigente (Art. 16 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765 ed art. 3 della Legge 21 Dicembre 1955, numero 1357), concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

-----





I N D I C EP A R T E P R I M A - D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L ITITOLO I° - Natura e scopi del Regolamento

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

TITOLO II° - Concessioni urbanistiche ed edilizie

Art. 4 - Opere soggette a concessione	" 3
" 5 - Opere soggette ad autorizzazione	" 4
" 6 - Opere non soggette a concessione o ad autorizzazione	" 5
" 7 - Opere da eseguirsi dal Comune	" 5
" 8 - Opere da eseguirsi dallo Stato	" 6
" 9 - Domande di concessione e di giudizio preliminare	" 6
" 10 - Titolo per ottenere la concessione	" 7
" 11 - Domanda di autorizzazione	" 8
" 12 - Norme per la presentazione dei progetti	" 9
" 13 - Concessione	" 17
" 14 - Onerosità della concessione	" 17
" 15 - Concessione a lottizzare	" 18
" 16 - Rimborsi	" 18
" 17 - Evidenza della concessione e del progetto	" 19
" 18 - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori oggetto di concessione.	19
" 19 - Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	" 21
" 20 - Autotutela sulla concessione	" 21

TITOLO III° - La Commissione Edilizia

Art. 21 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	" 22
" 22 - Composizione della Commissione Edilizia	" 22

Art.23 - Funzionamento della Commissione pag. 23

TITOLO IV° - Esecuzione e controllo delle opere

Art.24 - Punti di linea e di livello - Attacchi fognature ed acquedotto	"	26
" 25 - Adempimenti prima dell'inizio dei lavori in relazione al contenimento del consumo energetico per usi tecnici negli edifici	"	26
" 26 - Inizio dei lavori	"	27
" 27 - Occupazione e manomissione di sottosuolo e sottosuolo pubblico	"	27
" 28 - Vigilanza sulle costruzioni	"	28

TITOLO V° - Uso dei fabbricati e dei manufatti

Art.29 - Collaudo, agibilità ed abitabilità	"	29
---	---	----

P A R T E S E C O N D A - N O R M E E D I L I Z I E

TITOLO I° - Caratteristiche Edilizie

Art.30 - Cortili	"	30
" 31 - Cavedio	"	31
" 32 - Prescrizioni edilizie particolari	"	32

TITOLO II° - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

Art.33 - Decoro degli edifici	"	33
" 34 - Decoro degli spazi	"	33
" 35 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	"	34
" 36 - Illuminazione sotterranei	"	35
" 37 - Comignoli, antenne, mensole, pannelli, solari e sovrastrutture varie	"	35
" 38 - Recinzione delle aree private	"	36
" 39 - Alberature	"	36
" 40 - Coperture	"	37
" 41 - Scale esterne	"	37
" 42 - Marciapiedi	"	37

Art.43 - Portici

pag. 38

TITOLO III° - Prescrizioni di carattere speciale

Art.44 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale	" 39
" 45 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	" 39
" 46 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	" 40
" 47 - Numeri civici	" 40

P A R T E T E R Z A - NORME IGIENICHE SANITARIE

TITOLO I° - Prescrizioni igienico costruttive

Art.48 - Igiene del suolo e del sottosuolo	" 41
" 49 - Protezione dell'umidità	" 41
" 50 - Isolamento acustico	" 42
" 51 - Fumi, polveri ed esalazioni	" 43
" 52 - Isolamento termico degli edifici	" 43

TITOLO II° - Fognature

Art.53 - Condotti e bacini a cielo aperto	" 45
" 54 - Condotti chiusi	" 45
" 55 - Depurazione degli scarichi	" 45
" 56 - Allacciamenti	" 46
" 57 - Fognatura delle lottizzazioni	" 46
" 58 - Fognature sinfole	" 46
" 59 - Convogliamento delle acque	" 46

TITOLO III° - Requisiti degli ambienti interni

Art.60 - Classificazione dei locali	" 48
" 61 - Locali abitabili	" 49
" 62 - Cucine	" 50
" 63 - Locali per i servizi igienici	" 50
" 64 - Scale ed ascensori	" 51
" 65 - Locali accessori o non abitabili	" 51

Art.66 - Scantinati, sotterranei, sottotetti (*)	pag. 52
" 67 - Parametri abitativi	" 52
" 68 - Interventi su edifici esistenti	" 52

TITOLO IV° - Costruzioni di speciale destinazione

Art.69 - Aereazione ed illuminazione con mezzi artificiali (*)	" 53
" 70 - Barriere architettoniche	" 54
" 71 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	" 54
" 72 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	" 54
" 73 - Impianti al servizio dell'agricoltura	" 55

P A R T E Q U A R T A - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - Norme di buona costruzione

Art. 74- Stabilità delle costruzioni	" 57
" 75 - Manutenzione e restauri	" 57
" 76 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	" 57

TITOLO II° - Prevenzioni dai pericoli di incendio

Art.77- Impiego di materiali lignei	" 59
" 78 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	" 59
" 79 - Certificazione di competenza dei Vigili del Fuoco	" 59

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

Art.80 - Opere provvisoriale a carattere provvisorio	61
" 81 - Scavi e demolizioni	62
" 82 - Interruzione dei lavori e obblighi relativi	63
" 83 - Movimento ed accumulo dei materiali	63

P A R T E Q U I N T A - DEFINIZIONI E METODI DI MISURAZIONE

Art.84 - Superficie fondiaria	" 64
" 85 - Superficie coperta	" 64

(\*) Articolo sostitutivo adottato con D.C.C. n° 626 del 16 Luglio 1982, approvato con D.G.R. n. 2316 del 27 Aprile 1983.

Art.86 - Superficie lorda di pavimento	pag.64
" 87 - Superficie netta di pavimento	" 64
" 88 - Altezza del fabbricato	" 64
" 89 - Numero dei piani	" 65
" 90 - Volume del fabbricato	" 65
" 91 - Indice di fabbricabilità fondiaria	" 65
" 92 - Pendenza delle coperture	" 66
" 93 - Distanza dalle strade	" 67
" 94 - Distanza dai confini	" 67
" 95 - Distanza tra fabbricati o tra corpi di fabbrica	" 67

P A R T E S E S T A - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.95 - Entrata in vigore del presente regolamento	" 68
" 96 - Norme abrogate	" 68
" 97 - Decadenza della Commissione Edilizia	" 68
" 98 - Sanzioni	" 68
" 99 - Deroghe	" 69