

COMUNE DI FUMANE

PROVINCIA DI VERONA

REGOLAMENTO EDILIZIO

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio	2
Art. 2	Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento	2
Art. 3	Responsabilità del Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori, requisiti dei Progettisti e dei Direttori Lavori	3

TITOLO II - CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 4	Opere soggette a concessione	4
Art. 5	Opere soggette ad autorizzazione	5
Art. 6	Opere previste con denuncia di inizio attività	8
Art. 7	Opere non soggette a concessione o autorizzazione	9
Art. 8	Opere da eseguirsi da parte del Comune	10
Art. 9	Opere da eseguirsi da parte dello Stato	10
Art. 10	Domande di concessioni e di giudizio preliminare	11
Art. 11	Norme per la presentazione dei progetti	12
Art. 12	Concessione e autorizzazione di costruzione	18
Art. 13	Ammissibilità delle domande di concessione edilizia	19
Art. 14	Onerosità della concessione	20
Art. 15	Oneri d'urbanizzazione	20
Art. 16	Costo di costruzione	20
Art. 17	Alternativa al pagamento delle spese d'urbanizzazione	20
Art. 18	Concessione gratuita	21
Art. 19	Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti destinati alla residenza	22
Art. 20	Edilizia convenzionata	22
Art. 21	Concessione a lottizzare	23
Art. 22	Evidenza della concessione e del progetto	26
Art. 23	Validità della concessione e autorizzazione	26

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 24	Attribuzioni della Commissione Edilizia	28
Art. 25	Composizione della Commissione Edilizia	28

Art. 26	Funzionamento della Commissione Edilizia	30
---------	--	----

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27	Punti di linea e di livello	32
Art. 28	Inizio e termine dei lavori	32
Art. 29	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	33
Art. 30	Vigilanza sulle costruzioni	34
Art. 31	Annullamento della concessione	34
Art. 32	Riscossione delle somme	35
Art. 33	Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità	36

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 34	Collaudo, licenza d'uso, abilità ed agibilità	37
---------	---	----

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35	Cortili e lastrici solari	40
Art. 36	Chiostrine o cavedi	40
Art. 37	Costruzioni accessorie	41
Art. 38	Prescrizioni edilizie particolari	41

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39	Decoro degli edifici	42
Art. 40	Decoro degli spazi	42
Art. 41	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	43
Art. 42	Illuminazione sotterranei	44
Art. 43	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	44
Art. 44	Recinzioni delle aree private	44
Art. 45	Alberature	45
Art. 46	Coperture	46
Art. 47	Scale esterne	46
Art. 48	Marciapiedi	46
Art. 49	Portici	47
Art. 50	Tipologie edilizie particolari	47

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 51	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, dei locali seminterrati ed interrati esistenti	49
Art. 52	Interventi in zone d'interesse ambientale, monumentale ed archeologico e nelle zone sismiche	50
Art. 53	Beni Ambientali	50
Art. 54	Interventi per la protezione della natura	51
Art. 55	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	51
Art. 56	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	51
Art. 57	Numeri civici	52

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 58	Igiene del suolo e del sottosuolo	54
Art. 59	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	54
Art. 60	Protezione dall'umidità	54
Art. 61	Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie	55
Art. 62	Isolamento acustico	55
Art. 63	Fumi, polvere ed esalazioni	56

TITOLO II - FOGNATURE

Art. 64	Fognature private	57
Art. 65	Condotti e bacini a cielo aperto	57
Art. 66	Condotti chiusi	57
Art. 67	Depurazione degli scarichi	57
Art. 68	Allacciamenti	58
Art. 69	Fognature residenziali	58
Art. 70	Prescrizioni particolari	59
Art. 71	Immondizie	59

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 72	Parametri	61
Art. 73	Locali abitabili	61
Art. 74	Cucine	63
Art. 75	Locali per i servizi igienici	63
Art. 76	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	63

Art. 77	Corridoi e disimpegni	64
Art. 78	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili	64

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 79	Edifici e locali di uso collettivo	66
Art. 80	Barriere architettoniche	66
Art. 81	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini	67
Art. 82	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	67
Art. 83	Impianti al servizio dell'agricoltura	67
Art. 84	Locali per autorimesse e parcheggi all'aperto	68

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 85	Stabilità delle costruzioni	70
Art. 86	Manutenzione e restauri	70
Art. 87	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	70

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 88	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	71
Art. 89	Impiego di strutture lignee	71
Art. 90	Nulla Osta dei vigili del fuoco	71
Art. 91	Particolari prevenzioni cautelative	75
Art. 92	Uso di gas in contenitori	76
Art. 93	Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	77

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 94 Opere provvisoriale	78
Art. 95 Scavi e demolizioni	79
Art. 96 Movimento ed accumulo di materiali	80

TITOLO IV - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 97 Sfera di applicazione	81
Art. 98 Potenzialità termica installata	81
Art. 99 Progetto dell'impianto	82
Art. 100 Aperture vetrate	82
Art. 101 Composizione degli edifici	82
Art. 102 Inerzia termica delle pareti	83
Art. 103 Regolazione automatica della temperatura	83

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art.104 Indici di fabbricazione	85
Art.105 Superficie fondiaria corrispondente	85
Art.106 Definizione di particolari elementi architettonici	86
Art.107 Centro abitato e nucleo abitato	86

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 108 Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente Regolamento	89
Art. 109 Misure di salvaguardia	89

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art.110	Entrata in vigore del presente Regolamento	90
Art.111	Norme abrogate	90
Art.112	Poteri di deroga	90
Art.113	Sanzioni	90

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. 1- 4 delle disposizioni di legge in generale, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune.

Art. 2 Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- ❑ urbanistica;
- ❑ regime dei suoli;
- ❑ protezione delle bellezze naturali;
- ❑ tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
- ❑ requisiti dei materiali da costruzione;
- ❑ progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso ed in acciaio;
- ❑ ordinamenti e previdenze professionali;
- ❑ boschi e foreste;
- ❑ terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- ❑ cave e miniere;
- ❑ acque pubbliche;

- ❑ proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- ❑ polizia mortuaria;
- ❑ impianti di ascensori e montacarichi;
- ❑ acquedotti ed elettrodotti;
- ❑ inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- ❑ prevenzione incendi;
- ❑ finanza locale;
- ❑ circolazione stradale;
- ❑ igiene e sanità;
- ❑ edifici ed impianti di uso collettivo;
- ❑ vincoli militari, aeroportuali, ferroviari ecc.;
- ❑ servitù;
- ❑ impatto acustico;
- ❑ inquinamento elettromagnetico.

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali, e/o dipendenti della Pubblica Amministrazione, con le qualifiche professionali sopra specificate, qualora debitamente autorizzati.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile dell'Ufficio, può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II
AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE, CONCESSIONI ED
AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 4 Opere soggette a concessione

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta alla Amministrazione comunale di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, anche costruzioni prefabbricate in via permanente, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- d) variazioni delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a cio' preordinate, salvo quanto precisato all'art. 6;
- e) costruzioni, modificazioni di edicole funerarie (ad eccezione delle lapidi funerarie) ;
- f) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- g) costruzione di locali nel sottosuolo, salvo quanto precisato all'art. 6;
- h) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ascensori ecc.);
- i) collocamento e modificazioni di chioschi, edicole e distributori di carburante;
- j) opere di urbanizzazione;
- k) aree destinate ad attività sportive, che prevedano la creazione di volumetrie.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera, salvo quanto precisato all'art. 6.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni, degli Enti Pubblici la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è data a coloro che siano muniti di titolo al godimento del bene, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, nonché di autorizzazione alla realizzazione degli interventi.

Art. 5 Opere soggette ad autorizzazione

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

- a) le opere costituenti pertinenze o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque un terzo di quella dell'edificio principale;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
- d) collocamento, modificazioni e rimozioni di fontane e monumenti.

Sono altresì soggetti ad autorizzazione gli interventi elencati al successivo art. 6, nel caso che le opere non si limitino all'interno dei fabbricati e gli immobili interessati siano oggetto di vincolo di natura ambientale.

Le autorizzazioni saranno rilasciate agli stessi aventi titolo per il rilascio della concessione.

Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 m dal fabbricato interessato;
- b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quote e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai (capannoni

industriali), laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;

- c) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- d) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) riproduzione fotografica dei prospetti;
- g) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Gli elaborati di cui ai punti b), c), d) ed e), dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

Nell'atto di autorizzazione rilasciato dal Responsabile dell'ufficio dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza dell'autorizzazione stessa.

L'autorizzazione e' rilasciata in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale vigenti, in armonia con le direttive emanate dalla Giunta Regionale per la definizione degli interventi diretti al recupero del patrimonio edilizio esistente, ai sensi dell'art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n° 457.

Il rilascio dell'autorizzazione resta sempre subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successivo triennio o all'impegno dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente agli interventi autorizzati.

In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'Ufficio e' autorizzato a rilasciare le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, quali terremoti, alluvioni ecc., previo parere favorevole alla deroga da parte del Consiglio Comunale.

Art. 6 Opere previste con denuncia di inizio attività

Ai sensi dell'art. 4 della L. 493/93 sono subordinati alla denuncia di inizio attività i seguenti interventi:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni , ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M. 2 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- d) revisione od installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- e) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- f) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Nel caso che gli immobili siano vincolati ai sensi del D.L.vo n° 490 del 29 ottobre 1999, la denuncia di inizio attività può essere presentata solo previa approvazione del progetto da parte della competente Soprintendenza, ai sensi degli artt. 23 e 36 del citato D.L.vo 490/99.

Nel caso, invece, che il vincolo sia solo di natura ambientale, per tutte le opere che non si limitino all'interno dei fabbricati, non è possibile procedere con la denuncia di inizio attività, bensì dovrà essere presentata istanza di autorizzazione.

Inoltre, qualora gli interventi sopra elencati comportino incrementi della superficie interna e/o modifiche della destinazione d'uso, dovranno essere corrisposti gli oneri di urbanizzazione ed il costo di costruzione di legge.

Art. 7 Opere non soggette a concessione o autorizzazione

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile dell'Ufficio;
- b) I lavori di manutenzione ordinaria ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 Agosto 1978, n° 457 sono tutti quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e in genere contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. I lavori, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di murature interne ed esterne, coperture, intonaci interni ed esterni, serramenti pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
- c) la costruzione di baracche e attrezzature da cantiere, per la durata dello stesso;
- d) le protezioni stagionali;
- e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto, per una durata massima di tre mesi;
- f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

Art. 8 Opere da eseguirsi da parte del Comune

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e, qualora necessario, del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S.. La delibera dell'organo competente di approvazione del progetto definitivo e/o esecutivo sostituisce la concessione o l'autorizzazione edilizia.

Art. 9 Opere da eseguirsi da parte dello Stato

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, e' fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale è da realizzare da parte degli enti istituzionalmente competenti.

Qualora la localizzazione delle opere e/o i tracciati siano difformi dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici ed edilizi, tali scelte vanno effettuate dall'Amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede con decreto del Presidente della Repubblica, previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia, sentita la Commissione interparlamentare per le questioni regionali.

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2/8/1975 n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettro nucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica, e dalla legge 24/12/76 n° 898 per le servitù militari.

Art. 10 Domande di concessioni e di giudizio preliminare

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali, debbono essere indirizzate alla Amministrazione comunale con allegati i disegni in quattro copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Responsabile dell'Ufficio può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori; i nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 28; i firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile dell'Ufficio mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati uscenti e subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Responsabile dell'Ufficio chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione e l'approvazione degli Enti e degli organi competenti¹ e ne dà comunicazione al richiedente.

Si richiama quanto disposto dal successivo art. 51.

Nel caso di interventi che comportino particolari valutazioni di impatto ambientale o prevedano volumetrie superiori a 3.000 m³ fuori terra, la presentazione del progetto può essere preceduta da quella di un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal

¹ Regione, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, ANAS, Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, ENEL

richiedente e dal progettista, intesa ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

Le concessioni edilizie, rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare, dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Art. 11 Norme per la presentazione dei progetti

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI e datati.

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

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), d), e), g), h), i) dell'art. 4, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

1) per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- relazione sommaria delle opere da eseguire;
- planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m 200 dei limiti del lotto interessato e stralcio del P.R.G. della località interessata;
- planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- planimetria, in scala 1:200 o 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonabili e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta della superficie finestrata apribile e della destinazione d'uso dei locali, inequivocabile e secondo la terminologia tradizionale, con particolare riferimento a capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate; per queste ultime l'individuazione può comunque essere fatta prima della richiesta del certificato di agibilità.
- pianta, in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture vane, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1:100;
- planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate con l'indicazione degli eventuali manufatti di chiarificazione e depurazione e meteoriche quotati ed estesi fino alle reti collettrici.

I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondono, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione; riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), i) possono essere rappresentati in scala 1: 200.

2) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; in ogni caso la rappresentazione grafica deve essere in corrispondenza fra stato di fatto e di progetto sia per le piante che per i prospetti e sezioni e comunque devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni del manufatto da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

3) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- ❑ planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 100 dai limiti del lotto interessato;
- ❑ planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- ❑ sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- ❑ sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- ❑ l'indicazione dei materiali impiegati.

4) Per le demolizioni di edifici:

- ❑ planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m. 200 dei limiti del lotto interessato;
- ❑ piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.

Nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto, quali coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti ed isolanti, deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del DL. n° 277, del 15 Agosto 1991.

5) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto e) dell'art. 4:

- ❑ planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- ❑ prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

- indicazioni di materiali e di colori.

6) Per variazione e nuove decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici:

- prospetti, in scala 1:100;
- particolari, in scala 1:20;
- indicazioni dei materiali e dei colori.

7) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento;
- estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno m 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche ed esteso ad una fascia di almeno m. 100 con l'indicazione della destinazione d'uso dei fabbricati esistenti se diversa da civile abitazione;
- progetto di lottizzazione², quotato planivolumetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione del numero degli abitanti previsti delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle

² Il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (D n° 1444 2/4/68 e deliberazione di Consiglio Regionale n° 21 in data 29/3/73).

cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;

- l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

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

- planimetria, in scala 1:500 (o 1:2000, qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali od altri manufatti di notevole estensione), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

9) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m 200 dai limiti del lotto interessato;
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

10) Per le opere previste al punto h) dell'art. 4:

- planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m 200 dai limiti del lotto interessato;
- piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

11) Per le mostre e i depositi:

- ❑ planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno m 200 dai limiti del lotto interessato:
- ❑ planimetria dell'area, in scala 1:2000, 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 al punto h) dell'art. 4:

- ❑ planimetria e profilo, in scala adeguata;
- ❑ piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

13) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- ❑ il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Responsabile dell'Ufficio, sentita La Commissione Edilizia o l'U.T.C., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale e' richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Prima del rilascio della concessione ad edificare debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:

- ❑ copia dell'atto notarile di proprietà o prova del titolo a richiedere la concessione con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento; rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- ❑ eventuali nullaosta degli Enti di cui all'undicesimo comma dell'art. 9;
- ❑ prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti.

Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in c.a. ai sensi della legge 5/11/71 n° 1086 e deve essere depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi della legge 10/91 con esclusione per quest'ultima degli interventi sui fabbricati esistenti per i quali dovrà essere presentata prima del rilascio della concessione.

Art. 12 Concessione e autorizzazione di costruzione

La concessione e l'autorizzazione sono date dal Responsabile dell'Ufficio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato e degli altri Enti pubblici, la concessione e l'autorizzazione sono date a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione o l'autorizzazione vengono pubblicate all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal giorno feriale successivo alla data del rilascio; da tale data altresì la concessione stessa è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.

La concessione e l'autorizzazione vengono comunque rilasciate dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione come previsto dal successivo art. 14.

La concessione e l'autorizzazione vengono sempre rilasciate salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche al fine dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio non contenga espressa menzione al riguardo.

Ogni concessione e autorizzazione vanno redatte in duplice originale, munite del bollo competente; vanno inserite nel repertorio comunale e vanno comunicate all'interessato per il successivo ritiro.

Art. 13 Ammissibilità delle domande di concessione edilizia

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dichiarare come si provvederà:

- a) all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di l 250;
- b) allo smaltimento, che dovrà essere igienicamente accertabile, delle acque bianche, bionde e nere nel rispetto delle norme di cui al D.L.vo n° 152 dell'11 maggio 1999.

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, secondo il disposto della Legge Statale 28/1/77 n° 10 e della Legge Regionale 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 15 Oneri di urbanizzazione

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di quanto previsto dall'art. 14.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro della concessione, salva la possibilità dei concessionari di avvalersi del disposto dell'art. 47 della legge 5/8/78 n° 457 in merito alla loro rateizzazione, secondo le modalità stabilite dal Consiglio Comunale.

In caso di rateizzazione i concessionari sono tenuti a presentare al Comune idonee garanzie ai sensi dell'art. 13 della legge 14/1/78 n° 1.

Art. 16 Costo di costruzione

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, all'atto del rilascio della concessione ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta ai sensi della legge 28/1/77 n° 10 e della L.R. 27/6/85 n° 61.

Art. 17 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria prevista per legge, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta secondo quanto disposto dall'art. 86 della L.R. 61/85.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, avvalendosi del proprio ufficio, ed, eventualmente, dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una

valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

Nel caso, invece, che il valore di dette opere risulti superiore alla somma che avrebbe dovuto versare, al concessionario nulla è dovuto a tale titolo da parte dell'Amministrazione comunale.

Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuati ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni, con la precisazione che lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione della stessa categoria.

Art. 18 Concessione gratuita

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto ai sensi della L. 10/1977:

- ❑ per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Il requisito di imprenditore agricolo a titolo principale viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura;
- ❑ per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione che non comportino aumento delle superfici utili di calpestio e mutamento della destinazione d'uso, quando il concessionario si impegni, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale, a praticare prezzi di vendita e canoni di locazione degli alloggi concordati con il comune ed a concorrere negli oneri di urbanizzazione;
- ❑ per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- ❑ per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% del volume, di edifici unifamiliari, (edifici isolati e costituiti da un'unica unità abitativa), eventuali esenzioni sono soggette a regolamentazione da parte del Consiglio Comunale;

- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli Impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 19 Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza

La concessione relativa ad attività industriali ad artigianali e' subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, per la sistemazione dei luoghi.

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non e' perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali e' subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Art. 20 Edilizia convenzionata

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo e' ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione tipo di cui alla legge regionale 27/06/85 n° 61 e successive modificazioni.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della

quota relativa; In tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo e a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione e l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

È possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purché la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa e alla quota parte degli spazi comuni.

Art. 21 Concessione a lottizzare

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla legge regionale 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni ed, in particolare, dopo che siano intervenuti:

- ❑ l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- ❑ l'esecutività della deliberazione consiliare;
- ❑ la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre che prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; in particolare viene indicata la superficie delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante.

In casi particolari e documentati, quando quota parte delle aree di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile dell'Ufficio contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale e' subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto e sottoscritto dagli aventi titolo.

Al fine di una immediata lettura e ricognizione delle opere definite di urbanizzazione dalla vigente normativa, se ne riportano di seguito gli elementi descrittivi:

Descrizione degli oneri e delle opere di urbanizzazione (art. 28 L. 1150/1942; art. 4 L. 847/1964; art. 8 L. 765/1967; art. 44 L. 865/1971; artt. 25 e 26 L.R.V. 61/1985)

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

- ❑ strade residenziali;
- ❑ spazi di sosta e di parcheggio;
- ❑ fognature con eventuali impianti di depurazione;
- ❑ rete idrica;
- ❑ rete di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono;
- ❑ pubblica illuminazione;
- ❑ spazi di verde attrezzato;
- ❑ ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie, non di Piano.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- ❑ asili nido e scuole materne;
- ❑ scuole dell'obbligo;
- ❑ mercati di quartiere;
- ❑ uffici e delegazioni comunali;
- ❑ chiese ed altri edifici destinati a servizi religiosi;
- ❑ impianti sportivi di quartiere;
- ❑ centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- ❑ aree verdi di quartiere;
- ❑ ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

Art. 22 Evidenza della concessione e del progetto

La concessione e l'autorizzazione ad edificare e a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, una tabella di apposite dimensioni, commisurate all'importanza dell'opera, nella quale debbono essere indicati, completi di recapito:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) l'assuntore dei lavori;
- d) il Direttore dei lavori;
- e) il responsabile della sicurezza
- f) il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione edilizia.

Art. 23 Validità della concessione e autorizzazione

Nell'atto di concessione o autorizzazione 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 dalla data di notifica; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori 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 particolari caratteristiche tecnico costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimanti nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

La concessione e' trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile. fatti salvi casi di annullamento e di decadenza ai sensi della L. 10/1977.

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della L.n 1150/1942.

TITOLO III
COMMISSIONE EDILIZIA

(testo modificato con D.C.C. n. 40 del 30/06/2014)

Art. 24 – Competenze ed attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio

Al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio che è organo consultivo del Comune.

Nell'ambito dei procedimenti d'autorizzazione, anche preventiva, di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D. Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181) in quanto lo stesso viene reso direttamente dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.

Nei casi in cui sussistano i presupposti per l'annullamento/rimozione, in via di autotutela, dei provvedimenti di autorizzazione paesaggistico ambientale di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, nel corso del relativo procedimento, in virtù del principio del *contrarius actus*, il provvedimento finale deve essere preceduto dall'acquisizione del parere della Commissione Locale per il Paesaggio e della Soprintendenza.

Il comma precedente si applica esclusivamente nei casi in cui le motivazioni che hanno determinato il ricorso all'autotutela attengono alla valutazione tecnico discrezionale dell'impatto delle opere sul paesaggio. In tutti gli altri casi non deve essere richiesto alcun parere.

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

Art. 25 - Composizione della Commissione locale per il paesaggio

La Commissione è composta da 4 membri. I membri eletti dovranno essere tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

Fanno parte della Commissione:

- a) il Responsabile dell'Area tecnica, che funge da Presidente e segretario verbalizzante, senza diritto di voto, ad eccezione di quanto contemplato nel successivo art. 26 c. 3;
- b) tre membri, nominati dal Sindaco, e scelti sulla base di *curriculum vitae* fra esperti in materia di tutela del paesaggio ed in possesso di laurea (architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico monumentali o equipollenti, ecc.).

I membri durano in carica fino alla decadenza del Sindaco che li ha nominati e sono rieleggibili, comunque esercitano le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I membri sono assoggettati a procedimento di decadenza nelle seguenti ipotesi:

- a) qualora, senza giustificato motivo, risultino assenti per più di tre sedute consecutive;
- b) qualora non comunichino l'assenza ed i relativi motivi per iscritto, alla segreteria della Commissione, con almeno 24 ore di anticipo;

La decadenza è dichiarata con provvedimento del Sindaco, previa comunicazione di avvio del procedimento da parte del Presidente della Commissione.

Contestualmente alla dichiarazione di decadenza, il Sindaco provvede a nominare il sostituto, in possesso dei requisiti indicati al precedente comma 1. Il Presidente della Commissione può nominare un tecnico delegato alle funzioni di segretario verbalizzante.

Art. 26 - Funzionamento della Commissione locale per il paesaggio

Il segretario redige i relativi verbali e li sottoscrive unitamente al Presidente ed ai componenti della Commissione presenti all'adunanza, questi ultimi possono chiedere che sia verbalizzato il motivo del proprio eventuale voto contrario o dell'astensione.

L'avviso di convocazione è comunicato dal Presidente ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti, e, solo in caso di parità, ha prevalenza il voto espresso dal Presidente.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, eventualmente del segretario, se persona diversa, e di almeno altri due componenti fra quelli eletti.

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

I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nei seguenti casi: 1) se hanno interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto o interessi privati o professionali in altri progetti concorrenti con quello in esame, 2) se i componenti o il coniuge sono parenti fino al quarto grado o legati da vincoli di affiliazione, o sono conviventi abituali di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti, 3) se i componenti o il coniuge hanno causa pendente o grave inimicizia o rapporti di credito o debito con una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti, 4) se i componenti sono tutori, curatori, procuratori, agenti o datori di lavoro di una delle parti aventi titolo sull'immobile oggetto del progetto o di alcuno dei progettisti, 5) se, inoltre, sono amministratori o garanti di un ente, di un'associazione anche non riconosciuta, di un comitato, di una società o stabilimento che ha interesse nel progetto di intervento in esame.

I componenti della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima ed a dichiarare espressamente, prima dell'esame del singolo progetto, se sussistono condizioni di incompatibilità di cui al precedente comma o, in genere, stabilite dalla Legge. In caso contrario si ritiene che non sussistano condizioni di incompatibilità.

I membri nominati non debbono altresì avere interessi professionali riconducibili agli ambiti di competenza della Commissione nel caso di tecnici operati all'interno del territorio comunale.

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente, ne fa le veci il più anziano di età dei componenti nominati dal Sindaco che provvederà a relazionare sul progetto in esame. Nei casi di cui sopra la Commissione è costituita anche quando vi sia la presenza di almeno la metà dei componenti la Commissione stessa.

La partecipazione alle sedute della Commissione è a titolo gratuito.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27 Punti di linea e di livello

Il titolare della concessione o dell'autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Responsabile dell'Ufficio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 gg. dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra può darsi inizio ai lavori sulla base dell'apposito grafico presentato all'U.T.C. in fase di progetto (planimetria in scala 1:200 o 1:500) Tale condizione non esclude la responsabilità del D.L. e del Costruttore.

Art. 28 Inizio e termine dei lavori

Il periodo, di cui al 2° comma dell'art. 23, entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

Negli altri casi previsti dall'art.4, per inizio dei lavori si intende la data in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine della predisposizione agli ampliamenti ed alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del 2° comma del presente articolo.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 21.

Entro 5 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Responsabile dell'Ufficio.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori, che deve essere inoltrata anche all'Ufficio Regionale del Genio Civile, deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla Legge 5/11/71 n° 1086, e assolto il disposto della Legge n° 10/1991.

Qualora nella domanda di cui all'art. 10 non fossero stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio lavori.

In tal caso a detta comunicazione deve essere allegata la "autocertificazione" del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, ai sensi con i limiti e per gli effetti di cui alla Legge 4 gennaio 1968 n° 15 ed al D.P.R. 20 ottobre 1998 n° 403.

Art. 29 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ed ottenere la autorizzazione dal responsabile tecnico competente.

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

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

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

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

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

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

Art. 30 Vigilanza sulle costruzioni

Il Responsabile dell'Ufficio esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il Responsabile dell'Ufficio si avvale degli agenti di polizia municipale.

In particolare il Responsabile dell'Ufficio esercita vigilanza affinché le costruzioni non subiscano nel tempo, in qualsivoglia loro parte, variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 31 Annullamento della concessione

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sostituzione.

Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile dell'Ufficio procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. n° 61/1985.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'Ufficio dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 32 Riscossione delle somme

In caso di inadempimenti, i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R. D. 14/4/1910 n° 639.

Art. 33 Provvedimenti per opere eseguite senza concessione, autorizzazione , dichiarazione inizio attività o in difformità e non sanabili

Per le opere di cui al precedente art. 4-5-6 eseguite senza concessione o autorizzazione, dichiarazione di inizio attività o in difformità della stessa, il Responsabile dell'Ufficio provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare secondo quanto previsto al titolo V, capo III, della L.R. 27/6/85 n° 61.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 34 Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), d), e), h), k), del precedente art. 4 e quelli di cui al precedente art. 5, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve chiedere al Responsabile dell'Ufficio il rilascio del certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 72 o di agibilità per gli altri manufatti, nonché la domanda di autorizzazione di scarico dei reflui, ai sensi della D.lgs.152/99 e successive modifiche e/o integrazioni.

Alla richiesta di abitabilità/agibilità vanno allegati:

- ❑ il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della Legge 5/11/71 n° 1086;
- ❑ un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al sesto comma dell'art. 28 del presente Regolamento;
- ❑ la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, completa di planimetrie e restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
- ❑ certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono;
- ❑ una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato e l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti ai sensi del D.P.R. 425 del 22 aprile 1994;
- ❑ dichiarazione del Direttore dei lavori di avvenuta richiesta del rilascio del nullaosta dei VV.FF. per gli edifici con le caratteristiche di cui all'art. 9.

- eventuale ulteriore documentazione che il Responsabile dell'Ufficio riterrà motivatamente necessario richiedere per la definizione della pratica.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda o dei documenti integrativi richiesti, il Responsabile dell'Ufficio, previa eventuale ispezione dei tecnici comunali, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425 del 22 aprile 1994, rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità.

A norma del medesimo articolo, in caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità o l'agibilità si intende attestata.

Il responsabile dell'Ufficio, può in questo caso disporre una ispezione tecnica nei successivi centottanta giorni ed, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso in cui si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

L'Ufficio Tecnico Comunale rilascerà, a richiesta, attestato della presentazione della documentazione di cui al citato D.P.R.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 21.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità e di esercizio, il Responsabile dell'Ufficio, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., può ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA
NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 Cortili e lastrici solari

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

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

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con $h > 80$ cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a 1.00 m lungo tutto lo sviluppo del muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art.36.

Art. 36 Chiostrine o cavedi

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di 3.00 m.

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Art. 37 Costruzioni accessorie

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

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

È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini purché sia rispettata la distanza dalle strade prevista dalla norma di zona fatta eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di 1.00 m.

Art. 38 Prescrizioni edilizie particolari

Oltre a quanto contenuto nelle vigenti disposizioni legislative e nelle norme tecniche di attuazione del P.R.G., in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina od un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art.72.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39 Decoro degli edifici

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

A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

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

Art. 40 Decoro degli spazi

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

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

È ammessa la fissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi a pericolosi.

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

Art. 41 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

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

- fino a 5 m di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi. per sporgenze non superiori a cm 10;
- oltre i 5 m di altezza, qualora non in contrasto con le norme di zona del P.R.G., 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 1,20 m.

Nelle vie di larghezza inferiore a 6 m, e' vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a 2,20 m e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- per lanterne lampade, fanali insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a 1 m dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza

sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a 4 m.

Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza.

Art. 42 Illuminazione sotterranei

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

Art. 43 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

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

Art. 44 Recinzioni delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) le nuove recinzioni devono rispettare la tipologia edilizia locale e vanno realizzate con materiali tradizionali; in subordine esse vanno progettate rispettando le tipologie e i materiali utilizzati nella zona (o nelle zone) in cui l'intervento deve inserirsi. È sempre possibile l'impiego di siepi di essenze arbustive locali eventualmente integrate con rete metallica disposta sul lato interno. L'altezza massima consentita nelle zone di espansione è di 1,50 m di cui massimo 0,50 m di muretto a terra; l'altezza può anche essere superiore nel caso di ricostruzione di murature la cui preesistenza sia documentabile o quando venga ritenuto opportuno dalla C.E. per motivi ambientali.

- b) sono consentiti pilastri o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a 3.00 m, fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.
- c) il Responsabile dell'Ufficio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
- d) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati valgono le norme di cui alla lettera a);
- e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli forma dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali con la prescrizione che la zoccolatura di sostegno non risulti superiore a 20 cm dal terreno circostante.
- f) gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di 4.00 m dal filo esterno del marciapiede, salvo casi particolari.
- g) nelle zone destinate a parchi campagna sono ammesse esclusivamente recinzioni con elementi costituiti da paletti in legno di semplice disegno.
- h) dovranno comunque essere rispettate le norme del Nuovo Codice della Strada (D. L.vo 30.04.1992, n°285) e relativo Regolamento di attuazione (D.P.R. 16.12.1992, n°495) e successive modificazioni (D.P.R. 16.09.1996, n°610).
- i) qualora le recinzioni costituiscano muri di sostegno di terreni, l'altezza minima sarà quella necessaria ad assolvere le funzioni statiche.

Art. 45 Alberature

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

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

Art. 46 Coperture

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

Si prescrive che la linea di colmo sia in ogni caso parallela al lato lungo dell'edificio.

I pannelli solari, eventualmente presenti sulla copertura, non possono sporgere oltre la linea di gronda.

Art. 47 Scale esterne

Sono ammesse scale esterne:

- ❑ qualora necessarie per motivi di sicurezza dell'edificio in rispondenza a norme di legge;
- ❑ nelle tipologie a ballatoio;
- ❑ a servizio del primo piano fuori terra per ciascun prospetto (senza limitazioni di altezza).

Art. 48 Marciapiedi

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

La larghezza minima è di 1,50 m., salvo deroghe rilasciate con idoneo provvedimento dall'Amministrazione Comunale per necessità o pubblico interesse.

Art. 49 Portici

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 50 Tipologie edilizie particolari

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali.

In particolare nelle zone di espansione adiacenti ai centri storici si prescrive che gli interventi siano informati ad un corretto rapporto con il tessuto storico tramite:

- ❑ l'adozione di modalità di aggregazione tradizionali;
- ❑ tipologie edilizie compatte;
- ❑ linguaggio architettonico e uso di materiale coerente con le peculiari connotazioni del sito.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 51 Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, dei locali seminterrati ed interrati esistenti

Ai sensi della L.R. n° 12 del 6 aprile 1999, i sottotetti esistenti al 31 dicembre 1998 in qualsiasi parte del territorio comunale, possono essere recuperati ai fini abitativi, alle seguenti condizioni:

- a) l'altezza utile media deve essere pari ad almeno 2,40 m per i locali adibiti ad abitazione (2,20 m per la parte di territorio comunale compreso nell'ambito della Comunità Montana della Lessinia) ed a 2,20 m per quelli adibiti a servizi con altezza minima pari a 1,80 m;
- b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore ad 1/16;
- c) gli spazi per parcheggi pertinenziali dovranno essere pari ad 1 m² per ogni 10 m³ di costruzione soggetta alla ristrutturazione con il minimo di un posto macchina per ogni unità abitativa di nuova realizzazione; Nell'ambito del centro storico e dei nuclei di antica origine, in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali di cui sopra, l'intervento sarà consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree mancanti.

I locali seminterrati ed interrati esistenti, non abitabili, possono essere resi abitabili, con interventi di ristrutturazione, nel rispetto integrale della normativa di zona, con altezze e rapporto illuminante secondo quanto disposto all'art. 73 e con spazi parcheggi pertinenziali come al punto a) del presente articolo.

Non è permesso costruire abitazioni contro rilievi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 mt. dal terreno, costruendo opportuni muri di sostegno per quest'ultimo e canali di drenaggio per l'allontanamento di acque meteoriche o di infiltrazioni.

La distanza dalle finestre o porte dei locali abitabili dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà essere inferiore a 5 mt.

Art. 52 Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale ed archeologico e nelle zone sismiche.

In materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico devono essere rispettate le disposizioni di legge vigenti.

Art. 53 Beni ambientali

Spetta alla Regione e alla Provincia ai sensi della LR. 11/84 e 30/90:

- a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio Nazionale per i beni culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle Regioni;
- b) la concessione delle autorizzazioni o nullaosta per le loro modificazioni;
- c) l'apertura di strade o cave;
- d) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'esclusione dei beni nei relativi elenchi;
- e) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative;
- f) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art. 140 del D.L.vo 490/99.

Le notifiche di notevole interesse pubblico delle bellezze naturali e panoramiche eseguite in base al D. L.vo 490/99, non possono essere revocate o modificate se non previo parere del Consiglio Nazionale per i beni culturali.

Il Ministro per i beni culturali e ambientali può inibire lavori o disporre la sospensione, quando essi rechino pregiudizio a beni qualificabili come bellezze naturali anche indipendentemente dalla loro inclusione negli elenchi.

Art. 54 Interventi per la protezione della natura

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Art. 55 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

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

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

Art. 56 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

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

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

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

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

Art. 57 Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 34, il Comune assegna all'immobile il numero civico; la applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA
NORME IGIENICO – SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 58 Igiene del suolo e del sottosuolo

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

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

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

Art. 59 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni

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

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

Tutte le strutture di fondazione devono essere progettate, eseguite, collaudate nel rispetto della normativa di cui al Decreto Ministero LL.PP. 21/1/1981 nonché della Circolare Ministero LL.PP. Servizio Tecnico Centrale n° 3797 del 6/11/1967 e del Decreto Ministero LL.PP. 3 Marzo 1975.

Art. 60 Protezione dall'umidità

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

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

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo art. 73, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno 20 cm rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno 50 cm, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o con la adozione di soluzione equivalente.

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

Art. 61 Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.

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

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

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvo il disposto dell'art. 73 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.

Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della Legge 10/91 e successivo Regolamento di esecuzione.

Art. 62 Isolamento acustico

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

Nel caso di aziende adiacenti (es. capannoni a schiera), le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoisolamento tale da limitare l'inquinamento acustico, fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.M. 1 Marzo 1991); nei tamponamenti esterni dei locali con presenza di persone devono

inoltre essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittanza e sufficiente inerzia termica (L. 46/90).

Art. 63 Fumi, polveri ed esalazioni

Il Responsabile dell'Ufficio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. (Legge 13/7/1966 n° 615 e D.P. 24/10/1967 n° 1288 e D.P.C.M.1/3/1991)

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

TITOLO II

FOGNATURE

Art. 64 Fognature private

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dal D.lgs. 152/99 per la tutela delle acque dall'inquinamento.

Art. 65 Condotti e bacini a cielo aperto

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Art. 66 Condotti chiusi

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

Art. 67 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 Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

Il Responsabile dell'Ufficio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini

dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 68 Allacciamenti

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

Art. 69 Fognature residenziali

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui al D.lgs. 152/99 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

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

- per i Piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n° 48 del 21/2/77 Suppl. Ord. alleg. 4 e 5 relativa normativa regionale integrativa di attuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi del D.lgs. 152/99 e successiva normativa di applicazione.

Il Responsabile dell'Ufficio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la

salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

Art. 70 Prescrizioni particolari

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

Art. 71 Immondizie

Le immondizie devono essere sistemate in luogo opportuno e tale da non arrecare danno al pubblico.

Di norma devono essere contenute in sacchetti di plastica resistenti ben chiusi.

Le modalità di deposito e d'asporto saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 72 Parametri

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 m² se per una persona, e di 14 m² se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 m².

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiori a 28 m² utili, se per una persona, e a 38 m² utili se per due persone.

Ogni abitazione di superficie inferiore a 55 m² dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a 14 m².

Art. 73 Locali abitabili

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- superficie minima di pavimento di almeno 9,00 m² con la larghezza minima di m. 2,50;
- altezza interna utile minima non inferiore a 2,70 m, salvo per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima e' di 2,40 m;

Sono ammesse altezze inferiori sino ad un minimo di 2,20 m, solo ed esclusivamente per residenze esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento e ubicate negli ambiti definiti dal P.R.G. come Centro Storico, Nuclei di antica origine e Corti Rurali, nonché per quelle

ubiccate nella parte di territorio comunale compreso nell'ambito della Comunità Montana della Lessinia.

Tale altezza minima può essere mantenuta solo nel caso in cui le Norme di Attuazione del P.R.G. non consentano, per l'edificio in esame, interventi tali da modificare l'altezza interna utile e ciò in dipendenza della tutela del valore architettonico-formale dell'edificio.

Nel caso di locali abitabili di nuova costruzione con soffitto inclinato o sottotetti, è prescritta un'altezza minima misurata nel punto di incontro tra l'intradosso della muratura di perimetro ed il piano di posa del tetto pari a ml. 2,00 ed un'altezza media misurata lungo la falda pari a ml. 2,70.

Per locali di abitazione permanente alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dall'abitazione stessa ed abbiano un'altezza minima all'intradosso di ml. 2,20.

Nel caso di soffitto inclinato, il punto di misurazione dell'altezza minima di ml. 4,60 è dato dalla proiezione verticale del limite del soppalco che si affaccia sul locale sottostante.

- superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale fatta eccezione per gli edifici siti nel Centro Storico e nelle Corti Rurali e solo nei casi in cui il vincolo di facciata non consente il raggiungimento di tale rapporto minimo.

Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, e' prescritta l'altezza minima di 3,00 m, con esclusione di quelli esistenti. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di 2,70 m con le eccezioni di cui alle norme di zona.

Per i negozi alti almeno 4,60 m sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di 2,20 m.

Art. 74 Cucine

Le cucine, per le quali la superficie minima dovrà essere di 5 m², i cucinini, e le zone cottura oltre ai requisiti richiesti dall'art. precedente, devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 75 Locali per i servizi igienici

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

- ❑ superficie non inferiore a 3.50 m²;
- ❑ aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a 0.80 m² o ciechi con aerazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

Le unità abitative delle nuove costruzioni devono avere almeno un bagno aereato naturalmente con superficie minima di 0.80 mq. Fanno eccezione gli interventi su edifici esistenti privi da tale requisito.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 2.00 m.

I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio e' provvisto almeno di un servizio igienico in comune.

È consentita una superficie inferiore a 3.00 m², quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

Art. 76 Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Le rampe di scale delle nuove unità abitative (ad eccezione della Zona A) devono avere una larghezza minima di ml. 0,90 e non utilizzare piè d'oca salvo dimostrate esigenze tecnico - costruttive.

Nelle nuove costruzioni il collegamento principale che serve piani abitabili non può essere la scala a chiocciola con eccezione per scale che abbiano forma e dimensione per montare gli idonei servoscala.

Tutte le scale, principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1.20, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano.

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

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

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

In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 62;

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a 1.00 m dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di 1.00 m; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro.

È inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrature sull'esterno a condizione che:

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

Art. 77 Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima e' fissata in m 2.40; la larghezza minima e' fissata in 1.00 m.

Art. 78 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili

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

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art. 60.

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

I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al livello del terreno naturale circostante al fabbricato, né agli effetti del volume né della superficie di calpestio.

Nel caso in cui gli stessi siano collocati fuori dal sedime dell'edificio, dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 30.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 79 Edifici e locali di uso collettivo

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

- l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

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

Art. 80 Barriere architettoniche

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

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 75, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27/4/78 n° 384 in attuazione della Legge 30/3/71 n° 118 ed inoltre quanto previsto dalla legge 13/1989 e del D.M. 14/6/1989 n° 236.

Art. 81 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini

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

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

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

Art. 82 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 72 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalle e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 83 Impianti al servizio dell'agricoltura

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

Il pavimento deve esse costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scala a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare non meno di 150 m dai nuclei abitati esistenti o previsti e 30 m dalle case dei fondi finitimi con eccezione della casa di abitazione del custode, devono essere provviste di concimaie situata a distanza non minore di m 30 dalle abitazioni possibilmente sottovento rispetto

ad esse, non minore di 20 m dalle strade, non minore di 50 m da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 4 m dalle stalle.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art.69.

Gli allevamenti zootecnici in funzione della conduzione del fondo dovranno distare almeno 150 m dal limite delle zone territoriali A, B, C e F esistenti o previste dal P.R.G. con facoltà del Sindaco in casi particolari di prescrivere distanze maggiori.

I depositi di materiale, i soppalchi e i fienili sopraelevati devono essere dotati di:

- ❑ solido parapetto rigido, avente un'altezza di almeno 1,00 m costituito da due correnti di cui quello intermedio posto a circa metà distanza fra quello superiore e il pavimento, fissato in modo da poter resistere al massimo sforzo cui può essere assoggettato, e dotato di arresto al piede costituito da una fascia continua poggiante sul piano di calpestio ed alta almeno 15 cm (art. 26, D.P.R. 547/1955);
- ❑ scale di accesso fisse e a gradini (art. 16 D.P.R. 547/55), oppure
- ❑ scale semplici portatili (Art. 18, D.P.R. 547/55).

Lo spargimento delle deiezioni zootecniche dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs. 152/99 e dalla D.G.R. 26 Giugno 1992, n° 3733.

Art. 84 Locali per autorimesse e parcheggi all'aperto

Le rimesse per autoveicoli, sia pubbliche che private, dovranno rispettare la normativa vigente ed, in particolare il D.M. 1 febbraio 1996 e successive modificazioni e/o integrazioni.

L'area adibita al parcheggio, sia all'aperto che al coperto, di ogni singolo autoveicolo ("posto macchina"), a meno che nel caso di autorimesse sorvegliate ed autosilo, dovrà essere pari ad almeno 12 m².

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 85 Stabilità delle costruzioni

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

Art. 86 Manutenzione e restauri

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

Art. 87 Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

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

Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Responsabile dell'Ufficio, possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 88 Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

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

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

Art. 89 Impiego di strutture lignee

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

Art. 90 Nulla-Osta dei vigili del fuoco

È richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della concessione edilizia e di installazione rispettivamente:

- ❑ edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m.;
- ❑ edifici industriali ed artigianali;
- ❑ edifici commerciali, magazzini e depositi;
- ❑ locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- ❑ edifici a struttura metallica;
- ❑ autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 m²;
- ❑ impianti termici aventi potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (olio combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.).

Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- riscaldamento di ambienti;
 - produzione acqua calda per edifici civili; cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distruzione rifiuti (inceneritori);
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigianali;
- ❑ impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
 - ❑ impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edificio ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 m e aventi corsa superiore a 20 m.
 - ❑ imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo del Vigili del fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26/5/59 n° 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26 Luglio 1965 n°966.

Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica:

- ❑ EDIFICI AD USO CIVILE
 - Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'interno n° 91 del 14/9/61.
 - Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.
 - I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.
 - Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti resistenti al fuoco almeno 120'. Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso

l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

- Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici.
 - Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.
 - In relazione alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:
 - scala a prova di fumo;
 - scala a prova di fumo interna;
 - scala protetta;
 - Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguente tipi di edifici:
 - Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m.;
 - Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m.;
 - E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazione di adduzione del gas.
- EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI
- Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.
 - Compartimentazione: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati; per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.
 - Apertura per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

- Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.
- ❑ ALBERGHI E PENSIONI:
Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n° 27030/4122 del 21/10/1974.
- ❑ AUTORIMESSE
Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 01/02/86.
- ❑ IMPIANTI TERMICI:
Gli impianti termici superiori alle 100.000 kcal/h, sopra descritti, che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:
 - impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n° 73 del 29/7/71;
 - impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969.
 - impianti alimentati da gas di petroli liquefatto (G.P.L.) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n° 412/4183 del 6/2/1975.
- ❑ RETE IDRICA ANTINCENDIO:
 - Tutti gli edifici, sopra elencati nel presente articolo, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazioni di ferro zincate, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.
 - Gli idranti UNI 0 45-70 mm, muniti del corredo d'uso, devono essere in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- ❑ IMPIANTI ELETTRICI:
La legge 1/3/1968 n° 186 "Disposizione concernenti (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale

riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano" (Norme CEI);

□ IMPIANTI PER L'IMPIEGO DEL GAS COMBUSTIBILE:

La legge 6/12/1971 n° 1038 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

Art. 91 Particolari prevenzioni cautelative

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, della rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi di utilizzazione installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati a condizione che l'accesso avvenga direttamente dall'esterno. Tutti i locali in cui sono installati gli apparecchi di utilizzazione devono essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite un condotto di ventilazione. Le dimensioni delle bocche di aerazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG del Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 21/04/1993. Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

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

Le canne fumarie debbono essere isolate dalle strutture resistenti dell'edificio.

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

Art. 92 Uso di gas in contenitori

L'installazione di apparecchi funzionanti a gas g.p.l. sono ammessi a condizione che siano rispettate le seguenti norme:

- 1) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
- 2) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione di flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;
- 3) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi di bloccaggio dell'erogazione;
- 4) i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 93 Collaudo di competenza dei vigili del fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 88, è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Per le opere è necessario attenersi in particolare alle seguenti norme di riferimento:

- ❑ al DPR n° 303 del 19/03/56 (Norme generali per l'igiene del lavoro);
- ❑ al DPR n° 547 del 27/04/54 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- ❑ al DPR n° 164 del 07/01/56 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro delle costruzioni);
- ❑ alla Circolare della Regione Veneto n° 38 del 29/07/87;
- ❑ al D.Lgs. n° 277 del 15/08/1991 (Protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ad agenti chimici, fisici e biologici);
- ❑ alla L. n° 257 del 7/03/1992 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- ❑ a D.P.C.M. 0 1/03/1991 (Limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno).

Art. 94 Opere provvisoriale

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti ecc.) si devono osservare, tenuto conto del D.M. 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni, tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

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

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di m 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

I cantieri edili che prevedono l'impiego di macchinari e di impianti rumorosi, devono essere autorizzati dal Responsabile dell'Ufficio, il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico.

Art. 95 Scavi e demolizioni

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno, nel rispetto delle norme di cui al D.M.LL.PP. 21/1/1981.

Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini e nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto quali "coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti e isolanti" deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L. 277 del 15 Agosto 1991".

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il sollevamento di polveri.

Art. 96 Movimento ed accumulo di materiali

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'Ufficio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di 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.

TITOLO IV
RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 97 Sfera di applicazione

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici adibiti a residenze, scuole, anche materne, uffici, attività commerciali, in relazione al D.P.R. 28 Giugno 1977 n°1052, al D.M. 10/3/1977 ed alla Legge 10/91.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali, artigianali.

Art. 98 Potenzialità termica installata

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, riferita ad ogni m³ di volume abitabile e ad ogni grado di scarto fra temperatura interna ed esterna minore o eguale ai valori G indicati nella seguente tabella:

TIPO DI EDIFICIO	VOLUME ABITABILE	G (Kcal / h m ³ °C)
indipendente	inf. a 250 m ³	0.95
indipendente	fra 250 e 600 m ³ (estremi esclusi)	0.85
indipendente	oltre 600 m ³	0.7
non indipend.	qualunque	0.7

In cui:

Per volume abitabile s'intende quello definito nell'allegato all'art. 19 delle norme di attuazione; Per edificio indipendente s'intende la casa singola od a schiera.

Tali valori G tengono conto della maggiorazione per intermittenza.

Art. 99 Progetto dell'impianto

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- ❑ indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è di 18°C);
- ❑ calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -15°C e tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- ❑ calcolare la quantità di calore necessaria per il rinnovo d'aria di una volta l'ora il volume abitabile;
- ❑ verificare che con le condizioni precedentemente indicate e con la potenzialità installata con i limiti di cui all'articolo precedente le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18°C).

Il Direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del saldo termico previsto dal progetto, che verrà misurato al centro dei locali a 1,50 m dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc.) sono considerati in progetto non scaldati.

Art. 100 Aperture vetrate

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 73, 75, 77, dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

Anche nel caso che dal progetto risulti assicurato il saldo termico di cui al precedente art. 100 senza necessità di doppi vetri, sarà opportuna l'installazione degli stessi nelle vetrate esposte a nord.

Art. 101 Composizione degli edifici

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

Art. 102 Inerzia termica delle pareti

Al fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg/m².

Art. 103 Regolazione automatica della temperatura

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso di sistemi che ne permettono l'installazione. Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICO – EDILIZIE

TITOLO I
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI
PARTICOLARI

Art. 104 Indici di fabbricazione

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:

- ❑ densità edilizia fondiaria;
- ❑ densità edilizia territoriale;
- ❑ rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento, tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, piano di recupero, ecc.

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 105 Superficie fondiaria corrispondente

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà risultanti ai pubblici Registri alla data di adozione del P.R.G. della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 103.

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Art. 106 Definizione di particolari elementi architettonici

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a m 2.50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4. L'altezza delle pareti misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile.
- lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.
- chiostrina o cavedio: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Art. 107 Centro abitato e nucleo abitato

- CENTRO ABITATO
Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.
- NUCLEO ABITATO
Aggregato di case, con almeno cinque famiglie, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato. Il carattere di nucleo abitato è inoltre riconosciuto:

- al gruppo, anche minimo di case vicine tra loro, situate in zona montana, quando vi abitano almeno due famiglie e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficili e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate;
- all'aggregato di case (dirute o non dirute) in zona montana, già sede di popolazione e, alla data di censimento, di disabitato per il noto fenomeno dello spopolamento montano;
- ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascina, fattorie, masserie, ecc.) anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitati non sia inferiore a cinque;
- ai conventi, alle case di cura alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole-convitto situati in aperta campagna;
- agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, abitino almeno due famiglie.

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 108 Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento

L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni e autorizzazioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 28 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata della concessione edilizia.

Art. 109 Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie ai sensi dell'art. 71 della legge regionale 27 Giugno 1985 n° 61.

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 110 Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento di approvazione.

Art. 111 Norme abrogate

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

Art 112 Poteri di deroga

Il Responsabile dell'Ufficio, previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento secondo quanto stabilito dall'art. 80 della legge regionale 27 Giugno 1985 n° 61.

Art. 113 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.

SOMMARIO

DISPOSIZIONI GENERALI.....	1
Art. 1 Contenuto, limiti e validità del regolamento edilizio	2
Art. 2 Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	2
Art. 3 Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....	3
Art. 4 Opere soggette a concessione	4
Art. 5 Opere soggette ad autorizzazione	5
Art. 6 Opere previste con denuncia di inizio attività	7
Art. 7 Opere non soggette a concessione o autorizzazione.....	8
Art. 8 Opere da eseguirsi da parte del Comune	9
Art. 9 Opere da eseguirsi da parte dello Stato.....	9
Art. 10 Domande di concessioni e di giudizio preliminare	10
Art. 11 Norme per la presentazione dei progetti.....	11
Art. 12 Concessione e autorizzazione di costruzione	17
Art. 13 Ammissibilità delle domande di concessione edilizia.....	18
Art. 14 Onerosità della concessione.....	19
Art. 15 Oneri di urbanizzazione.....	19
Art. 16 Costo di costruzione	19
Art. 17 Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione	19
Art. 18 Concessione gratuita.....	20
Art. 19 Onerosità relativa alla concessione per opere ed impianti non destinati alla residenza.....	21
Art. 20 Edilizia convenzionata.....	21
Art. 21 Concessione a lottizzare	22
Descrizione degli oneri e delle opere di urbanizzazione (art. 28 L. 1150/1942; art. 4 L. 847/1964; art. 8 L. 765/1967; art. 44 L. 865/1971; artt. 25 e 26 L.R.V. 61/1985)	23
Art. 22 Evidenza della concessione e del progetto	24
Art. 23 Validità della concessione e autorizzazione	24
Art. 24 Attribuzioni della Commissione Edilizia	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 25 Composizione della Commissione Edilizia.....	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 26 Funzionamento della Commissione Edilizia	Errore. Il segnalibro non è definito.
Art. 27 Punti di linea e di livello.....	28
Art. 28 Inizio e termine dei lavori.....	28
Art. 29 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	29
Art. 30 Vigilanza sulle costruzioni	30
Art. 31 Annullamento della concessione	30
Art. 32 Riscossione delle somme.....	31
Art. 33 Provvedimenti per opere eseguite senza concessione, autorizzazione , dichiarazione inizio attività o in difformità e non sanabili	31
Art. 34 Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	32
Art. 35 Cortili e lastrici solari	35
Art. 36 Chiostrine o cavedi	35
Art. 37 Costruzioni accessorie	36

Art. 38	Prescrizioni edilizie particolari	36
Art. 39	Decoro degli edifici	37
Art. 40	Decoro degli spazi	37
Art. 41	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico....	38
Art. 42	Illuminazione sotterranei	39
Art. 43	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	39
Art. 44	Recinzioni delle aree private	39
Art. 45	Alberature	40
Art. 46	Coperture	41
Art. 47	Scale esterne	41
Art. 48	Marciapiedi.....	41
Art. 49	Portici	42
Art. 50	Tipologie edilizie particolari	42
Art. 51	Recupero ai fini abitativi dei sottotetti, dei locali seminterrati ed interrati esistenti.....	43
Art. 52	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale ed archeologico e nelle zone sismiche.	44
Art. 53	Beni ambientali.....	44
Art. 54	Interventi per la protezione della natura	45
Art. 55	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.....	45
Art. 56	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.....	45
Art. 57	Numeri civici	46
Art. 58	Igiene del suolo e del sottosuolo.....	48
Art. 59	Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	48
Art. 60	Protezione dall'umidità	48
Art. 61	Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.	49
Art. 62	Isolamento acustico	49
Art. 63	Fumi, polveri ed esalazioni.....	50
Art. 64	Fognature private	51
Art. 65	Condotti e bacini a cielo aperto	51
Art. 66	Condotti chiusi.....	51
Art. 67	Depurazione degli scarichi	51
Art. 68	Allacciamenti.....	52
Art. 69	Fognature residenziali.....	52
Art. 70	Prescrizioni particolari.....	53
Art. 71	Immondizie	53
Art. 72	Parametri.....	54
Art. 73	Locali abitabili	54
Art. 74	Cucine.....	56
Art. 75	Locali per i servizi igienici	56
Art. 76	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.....	56
Art. 77	Corridoi e disimpegni	57
Art. 78	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili.....	58
Art. 79	Edifici e locali di uso collettivo	59
Art. 80	Barriere architettoniche	59
Art. 81	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini	60
Art. 82	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.....	60
Art. 83	Impianti al servizio dell'agricoltura.....	60

Art. 84	Locali per autorimesse e parcheggi all'aperto	61
Art. 85	Stabilità delle costruzioni	63
Art. 86	Manutenzione e restauri.....	63
Art. 87	Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....	63
Art. 88	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	64
Art. 89	Impiego di strutture lignee.....	64
Art. 90	Nulla-Osta dei vigili del fuoco	64
Art. 91	Particolari prevenzioni cautelative	68
Art. 92	Uso di gas in contenitori.....	69
Art. 93	Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	70
Art. 94	Opere provvisoriale	71
Art. 95	Scavi e demolizioni	72
Art. 96	Movimento ed accumulo di materiali.....	73
Art. 97	Sfera di applicazione	74
Art. 98	Potenzialità termica installata.....	74
Art. 99	Progetto dell'impianto	75
Art. 100	Aperture vetrate	75
Art. 101	Composizione degli edifici.....	75
Art. 102	Inerzia termica delle pareti	76
Art. 103	Regolazione automatica della temperatura.....	76
Art. 104	Indici di fabbricazione	78
Art. 105	Superficie fondiaria corrispondente.....	78
Art. 106	Definizione di particolari elementi architettonici	79
Art. 107	Centro abitato e nucleo abitato	79
Art. 108	Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento ...	82
Art. 109	Misure di salvaguardia.....	82
Art. 110	Entrata in vigore del presente regolamento	83
Art. 111	Norme abrogate	83
Art. 112	Poteri di deroga.....	83
Art. 113	Sanzioni	83