



COMUNE DI CASALE SUL SILE
PROVINCIA DI TREVISO
REGIONE DEL VENETO

piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n° 61

REGOLAMENTO EDILIZIO Edizione aggiornata

IL SINDACO: Bruna Battaglion

IL SEGRETARIO: Dott.ssa Attilia Melaia

Casale sul Sile, 15 ottobre 2004

Redazione a cura dell'ufficio tecnico comunale
in collaborazione con lo studio di Architettura ed Urbanistica
arch. Giorgio Gazzola

Il Responsabile dell'Area
Servizi Tecnici e Gestione del Territorio
Agostino Furlanetto

Elaborato sottoposto all'esame del Consiglio Comunale nella seduta del _____

NOTA PER LA LETTURA

Nel testo seguente si riportano le norme di attuazione del PRG come risultanti dalla variante generale al p.r.g. e dalla successive modifiche introdotte.

Per comodità di utilizzo del testo normativo sono anche evidenziate le modifiche introdotte con la variante normativa in corso di approvazione presso la Regione Veneto (di quest'ultima sono evidenziate le modifiche introdotte in sede di adozione - delibera di C.C. n. 23 del 31.03.2004).

Il testo vigente, e confermato, è stampato con il carattere Times New Romans formato 11 verticale:

esempio regolamento edilizio

Il testo di nuova formulazione, introdotto dalla presente Variante, è stampato con il carattere Times New Romans formato 11 verticale e in grassetto:

esempio **regolamento edilizio**

Il testo che con la variante si propone di stralciare è stampato con il carattere Times New Romans formato 10, inclinato:

esempio *regolamento edilizio*

Il testo inserito, con questa variante, a seguito del voto regionale (d.g.r.v. 4897 del 1/12/98) è stampato con il carattere arial, formato 11, in grassetto:

esempio **regolamento edilizio**

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Natura e scopi del Regolamento

- Art. 1 - Contenuti del Regolamento Edilizio
- Art. 2 - Limiti ed efficacia del regolamento
- Art. 3 - Responsabilità

TITOLO II - Disciplina degli interventi

- Art. 4 - Opere soggette a concessione edilizia, D.I.A., autorizzazione
- Art. 5 - Opere non soggette a concessione, D.I.A., autorizzazione
- Art. 6 - Opere assolutamente urgenti

TITOLO III - Richiesta di concessione o autorizzazione

- Art. 7 - Soggetti aventi titolo ad ottenere la concessione od autorizzazione
- Art. 8 - Forma e contenuto della domanda di concessione od autorizzazione
- Art. 9 - Elaborati tecnici

TITOLO IV - Attività istruttoria

- Art. 10 - Istruttoria della domanda

TITOLO V - La Commissione Edilizia Comunale

- Art. 11 - Composizione della Commissione Edilizia
- Art. 12 - Funzionamento della Commissione Edilizia

TITOLO VI - Rilascio di concessione o autorizzazione

- Art. 13 - Determinazioni del Sindaco
- Art. 14 - Pubblicazione
- Art. 15 - Richiesta di visure e rilascio copie
- Art. 16 - Poteri di deroga
- Art. 17 - Onerosità della concessione
- Art. 18 - Annullamento
- Art. 19 - Voltura
- Art. 20 - Varianti
- Art. 21 - Decadenza della concessione od autorizzazione

TITOLO VII - Esecuzione e controllo degli interventi

- Art. 22 - Evidenza della concessione, autorizzazione, D.I.A.
- Art. 23 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori
- Art. 24 - Punti di linea di livello ed allacciamenti alla fognatura
- Art. 25 - Sospensione dei lavori
- Art. 26 - Organizzazione e tenuta del cantiere
- Art. 27 - Occupazione temporanea di suolo e sottosuolo pubblico

TITOLO VIII - Ultimazione lavori e adempimenti

- Art. 28 - Dichiarazione di fine lavori, abitabilità ed agibilità

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - Caratteristiche edilizie

- Art. 29 - Cortili e lastrici solari
- Art. 30 - Cavedi o pozzi luce
- Art. 31 - Costruzioni accessorie
- Art. 32 - Costruzioni interrato
- Art. 33 - Manufatti tecnologici
- Art. 34 - Rampe

TITOLO II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

- Art. 35 - Decoro degli edifici
- Art. 36 - Decoro degli spazi
- Art. 37 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico
- Art. 38 - Illuminazione dei sotterranei
- Art. 39 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie
- Art. 40 - Recinzioni delle aree private
- Art. 41 - Tende esterne
- Art. 42 - Alberature
- Art. 43 - Coperture

- Art. 44 - Scale esterne
Art. 45 - Portici e marciapiedi
Art. 45b - Smaltimento acque piovane
TITOLO III - Prescrizioni di carattere speciale
Art. 46 - Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi pubblici
Art. 47 - Numeri civici

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - Prescrizioni costruttive

- Art. 48 - Igiene del suolo e del sottosuolo
Art. 49 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni
Art. 50 - Protezione dall'umidità
Art. 51 - Isolamento termico
Art. 52 - Isolamento acustico
Art. 53 - Fumi, polveri, esalazioni e rumori
Art. 54 - Impianti elettrici
Art. 55 - Impianto di ascensore

TITOLO II - Fognature

- Art. 56 - Allacciamenti alla rete di fognatura
Art. 57 - Scarichi in corpi idrici superficiali
Art. 58 - Fognature residenziali
Art. 59 - Depurazione degli scarichi

TITOLO III - Requisiti degli ambienti interni

- Art. 60 - Parametri interni degli alloggi
Art. 61 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni
Art. 62 - Locali abitabili
Art. 63 - Sottotetti o mansarde
Art. 63b - Locali sottotetto esistenti ad uso abitativo
Art. 64 - Cucine
Art. 65 - Locali per servizi igienici
Art. 66 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti
Art. 67 - Corridoi e disimpegni
Art. 68 - Locali seminterrati e scantinati
Art. 69 - Interventi di restauro e ristrutturazione

TITOLO IV - Costruzioni di speciale destinazione

- Art. 70 - Edifici e locali di uso collettivo
Art. 71 - Barriere architettoniche
Art. 72 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse
Art. 73 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli
Art. 74 - Impianti al servizio dell'agricoltura

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - Norme di buona costruzione

- Art. 75 - Stabilità delle costruzioni
Art. 76 - Manutenzioni e restauri
Art. 77 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti
TITOLO II - Prevenzione dai pericoli d'incendio

- Art. 78 - Disposizioni di carattere generale
Art. 79 - Uso di gas in contenitori
Art. 80 - Collaudo e prevenzione dei vigili del fuoco

TITOLO III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

- Art. 81 - Opere a carattere provvisorio
Art. 82 - Scavi e demolizioni

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - Disposizioni finali

- Art. 83 - Norme abrogate
Art. 84 - Sanzioni

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - Natura e scopi del Regolamento

ARTICOLO 1 Contenuti del Regolamento Edilizio.

1. Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alla norma dell'art. 33 della L. n. 1150/42, ha lo scopo di regolamentare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nell'ambito del territorio comunale, secondo i principi generali attualmente contenuti, oltre che nella predetta legge, nell'art. 1 della L. n. 10/77, nell'art. 76 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, **e del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”**.
2. In ogni caso, per quanto qui non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale e comunale.

ARTICOLO 2 Limiti ed efficacia del Regolamento.

1. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, nonchè delle coeve Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., tutte le norme di natura edilizio urbanistica contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore, dovranno ritenersi implicitamente abrogate.

ARTICOLO 3 Responsabilità.

1. Per quanto riguarda la responsabilità dei Committenti, degli Operatori e dei Professionisti, si fa integrale riferimento alle previsioni dell'art. 6 della L. n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche contenute in leggi regionali.
2. La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere affidate a tecnici specializzati in materia, nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla vigente legislazione in materia.
3. Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.
4. Il titolare della concessione edilizia dovrà - come meglio precisato infra - insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, prevista dalle norme che seguono, comunicare al **Sindaco al Responsabile dell'ufficio** il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore.
5. Il Direttore dei Lavori ed il costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.
6. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata *al Sindaco al Responsabile dell'ufficio* - entro otto giorni dal suo verificarsi - con le modalità di cui sopra e con quelle meglio precisate in prosieguo.
7. Ai fini della sicurezza nei Cantieri Edilizi e Posti di Lavoro si deve ottemperare alle norme contenute nei DD.LLggs. n.626/94 e successive modifiche ed integrazioni, **e n. 242/96** e n. 494/96.

TITOLO II - Disciplina degli interventi

ARTICOLO 4 Opere soggette a **Permesso di costruire e Concessione Edilizia**, D.I.A., *Autorizzazione (e “superdia”)*.

1. Per quanto riguarda la individuazione-definizione delle opere soggette a **Permesso di Costruire** *previa concessione edilizia* o presentazione di denuncia di inizio attività, si fa rimando alla corrispondente normativa statale (**D.P.R. 380/01**) e regionale in materia.
2. **“Superdia L. 443/01”**: **Gli interventi di nuova realizzazione mediante denuncia di inizio attività sono consentiti, come previsto dall'articolo 22 del DPR 380/01**, solo per aree dove siano stati previsti Piani attuativi, con individuazione univoca della sagoma e delle altezze, oltre alla tipologia edilizia.
3. E' soggetta a *previa autorizzazione comunale* **titolo abilitativo** la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) strade ed infrastrutture di urbanizzazione primaria;
 - b) costruzione di accessi carrai, canalizzazioni, tombinamenti e recinzioni;
 - c) riporti e livellamenti di terreno a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi;
 - d) pompeiane, gazebi, chioschi e simili;
 - e) pensiline, tettoie aperte, tende parasole, verande;
 - f) nuove tinteggiature su edifici ricadenti in zto A e su edifici con grado di protezione.
 - g) Installazione di targhe ed insegne pubblicitarie solamente all'interno dei centri abitati, compatibilmente con il decoro urbano, su insindacabile parere della Commissione Edilizia comunale.

ARTICOLO 5 Opere non soggette a **Permesso di costruire** *Concessione Edilizia*, Denuncia di inizio attività, *Autorizzazione*.

1. Non sono soggette agli istituti di cui sopra:
 - a) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano

- eseguite in aree esterne al centro abitato;
- c) la demolizione di opere abusive, ordinata *dal Sindaco* **dal Responsabile dell'ufficio** o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
 - d) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
 - e) le opere di manutenzione ordinaria come definite dalle Norme di Attuazione o da eventuali nuove e/o diverse normative successivamente entrate in vigore;
 - f) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito purchè comportante l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
 - g) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. n.24/85 e della L.R. n.61/85;
 - h) il rifacimento o la sostituzione di intonaco, tinteggiatura, manti di copertura, grondaie, recinzioni ecc. qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
 - i) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 50 x 30.

ARTICOLO 6 Opere assolutamente urgenti.

1. Possono eseguirsi eccezionalmente senza preventiva concessione o autorizzazione, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.
2. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni prima dell'inizio delle opere *al Sindaco* **al Responsabile dell'ufficio**, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

TITOLO III - Richiesta di Concessione o Autorizzazione

ARTICOLO 7 Soggetti aventi titolo ad ottenere *la Concessione od Autorizzazione*.**il permesso di costruire.**

1. Hanno titolo per presentare l'istanza di **permesso di costruire** *concessione od autorizzazione* nonchè la denuncia di inizio di attività:
 - a) il proprietario del bene;
 - b) il superficiario (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile);
 - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - e) l'usufruttuario, titolari di diritti d'uso e di abitazione;
 - f) i titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrodotti, acquedotti, ecc.), i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.
2. I predetti soggetti per attestare il loro titolo, debbono allegare alla domanda probante documentazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, ecc.), **ovvero un'attestazione concernente il titolo di legittimazione:**
 - a) il locatario, nei limiti degli interventi di manutenzione straordinaria (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
 - b) l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
 - c) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura, o mandato da parte del proprietario, oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
 - d) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa,
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario,
 - il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.,
 - colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato autorizzato per ordine del giudice,
 - colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art. 700 del C.P.C.;
 - a) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore nell'interesse del suo rappresentato,
 - il curatore, per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - f) gli enti pubblici, per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico.

Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autentica del provvedimento

amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda o alla denuncia.

3. Le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, ecc.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare con il proprietario del suolo oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

ARTICOLO 8 Forma e contenuto della domanda di **permesso di costruire**. *Concessione od Autorizzazione.*

1. Le domande per ottenere il rilascio *di concessione od autorizzazione edilizia* **del permesso di costruire** vanno indirizzate *al Sindaco* **allo Sportello Unico per l'edilizia** e compilate preferibilmente su modulistica predisposta dal Comune, bollata a sensi di legge, e devono contenere:
 - a) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
 - b) indicazione del progettista e suo domicilio;
 - c) eventuale indicazione del direttore dei lavori e assuntore dei lavori;
 - d) specificazione del tipo di intervento;
 - e) indicazione della zonizzazione di PRG;
 - f) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - g) destinazione d'uso dell'immobile;
 - h) dati catastali;
 - i) individuazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - j) parametri edilizio-urbanistici;
 - k) eventuale riferimento ad altre concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
 - l) elenco degli allegati;
 - m) data e sottoscrizioni del richiedente e del progettista.
2. Alla domanda devono essere altresì allegati:
 - a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione;
 - b) gli elaborati tecnici;
 - c) la documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento e planimetria di individuazione dei coni ottici;
 - d) la planimetria di individuazione dell'intervento e i riferimenti catastali;
 - e) la relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
 - f) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda;
 - g) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione);
 - h) schede tecniche di cui alla circolare regionale 38/87 per il relativo parere dell'ULSS.
3. In ogni caso il responsabile del procedimento avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.
4. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare; il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio *della concessione od autorizzazione*. **del titolo abilitativo.**

ARTICOLO 9 Elaborati tecnici.

1. Gli elaborati devono essere depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e l'istruttoria da parte degli organi comunali.
2. Dovrà essere riportata la stessa data della domanda cui sono allegati, ed essere firmati dal richiedente e dal progettista, con relativo timbro di iscrizione all'albo, qualora richiesto.
3. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'UTE di Treviso, orientato ed esteso all'intorno;
 - b) estratto della zonizzazione di PRG vigente, nonchè piani attuativi approvati con evidenziata con apposita colorazione l'area oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria in scala 1:500 dell'area soggetta a SUA e suo intorno, rilevata topograficamente con dimostrazione del calcolo delle superfici, in tutti gli altri la planimetria in scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto, parcheggio e superficie a verde;

- d) planimetria in scala 1/200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree verdi. Per gli interventi minori può essere presentata una unica planimetria in scala 1/500 contenente le indicazioni di cui sopra;
- e) grafici del rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1/100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative (trasversale e longitudinale). Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati. I grafici dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono;
- f) piante quotate in scala non inferiore ad 1/100 di ogni piano dell'edificio progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, con le seguenti indicazioni:
- quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva,
 - destinazione d'uso dei singoli locali,
 - dimensioni lineari e superficiali di ogni locale,
 - dimensioni delle aperture e relativo rapporto aero-illuminazione di ogni locale,
 - scale e vani ascensore,
 - impianti igienici,
 - (canne fumarie), schema di scarico delle acque reflue, comprese le opere di trattamento dei reflui, opportunamente dimensionati, le dimensioni e le capacità dovranno essere indicati nelle piante; schema di scarico delle acque meteoriche,
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
 - riferimenti alle sezioni;
- g) sezioni in scala non inferiore ad 1/100, in numero di almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le seguenti indicazioni: dimensione complessiva dell'opera, altezza netta dei solai, dimensione degli sporti e delle parti aggettanti. Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti.
- h) prospetti in scala non inferiore ad 1/100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni: aperture e relativi infissi, materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive, opere in ferro e balaustre, coperture e volumi tecnici, andamento del terreno. Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti;
- i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate;
- j) relazione tecnico-illustrativa, che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne, (le impiantistiche dell'edificio progettato) e ogni altro elemento significativo. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in duplice copia ed in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 38 del 12.06.1987, e successive modifiche e/o integrazioni.
- i) dimostrazione grafica del rispetto della legge 24 marzo 1989, n.122;
- j) documentazione dimostrante il rispetto della legge 9 gennaio 1989, n. 13 che deve essere presentata contestualmente alla domanda di concessione edilizia;
- m) in relazione alla complessità dell'opera da realizzare, il Sindaco od il responsabile del procedimento, può richiedere della documentazione tecnica integrativa illustrante più dettagliatamente l'intervento progettato;
- m) dimostrazione analitica del calcolo della superficie utile su cui si interviene redatta con apposita relazione tecnica asseverata, con allegata tabella di calcolo dimostrativa, che ne accerti la veridicità.
- n) secondo quanto disposto dalla L.R. n. 11 del 13.04.2001 – art. 87 – comma 3^a - lettera b) le funzioni relative alla denuncia di opere in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, ove previsto.
- p) per le opere presentate a mezzo di D.I.A., la documentazione necessaria, è quella, prescritta dalla Legge n. 662 del 23.12.1996.
- q) le istanze per l'installazione degli impianti stradali di distribuzione di carburanti devono essere corredate dai seguenti documenti:
1. Relazione tecnica dalla quale risulti la esatta progressiva Km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il numero e il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;
 2. Analitica certificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici,
 3. nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione Veneto ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alle Norme di Attuazione del P.R.G.;
 4. Scheda tecnica di cui alla Delibera regionale 1887/1997, circolare regionale 13/97 insediamenti

- produttivi e del terziario;
5. una planimetria della località in scala 1:2.000, ricavata da cartografia catastale, con inseriti i numeri dei mappali interessati e le altre indicazioni necessarie ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
 6. estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio tecnico erariale in data non anteriore a 6 mesi dalla presentazione del progetto;
 7. una planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare:
 - a) l'andamento piani - altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, comprendente anche i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi;
 - b) gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni;
 - c) la larghezza delle strade prospicienti il lotto;
- devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, la sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi, agli spazi a parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per le quali sono richiesti sezioni e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
8. planimetria, prospetti esterni e almeno una sezione verticale in scala non inferiore a 1:100 dei locali destinati alla attività;
 9. planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente pedonali, previsti all'interno dell'area;
 10. dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e del sottosuolo; in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguente salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.L.S.).

TITOLO IV - Attività istruttoria

ARTICOLO 10 Istruttoria della domanda.

1. La domanda di concessione o autorizzazione, dopo la registrazione nel protocollo generale del Comune, viene trasmessa *all'ufficio Tecnico* **allo sportello unico per l'Edilizia**.
2. L'ufficio abilitato al ricevimento, *contestualmente alla trasmissione all'ufficio Tecnico*, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni. Analogamente avviene per la denuncia di inizio di attività.
3. Per quanto concerne l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si fa rimando alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento.
4. Il parere della C.E. non è richiesto, salvo che il Responsabile del procedimento non ritenga comunque opportuno acquisirlo (L. 241/1990 e **D.P.R. 380/01**) per i seguenti interventi, sempre che gli stessi non ricadano in aree vincolate:
 - a. recinzioni, copertura accessi pedonali di superficie fino a mq. 2,00, accessi carrai, cancellate;
 - b. tombinamenti fino a ml. 5,00; per lunghezze eccedenti, dovrà essere ottenuto il nulla-osta del Consorzio di Bonifica Dese-Sile;
 - c. copritombe, tombe di famiglia cimiteriali;
 - d. impianti G.P.L.;
 - e. modifiche interne che non aumentino il volume, la superficie utile di calpestio e non modifichino la destinazione d'uso dei locali ed i prospetti;
 - f. esecutivi di Piani Attuativi (con obbligatoria acquisizione del parere del Settore Lavori Pubblici e **della Polizia Municipale**);
 - g. gazebi, pompeiane e pensiline che non superino ml 1,50 di sporgenza (come stabilito dall'art. 5 delle N.T.A.);
 - h. rinnovi di *autorizzazione edilizia* **provvedimenti** che non contrastino con la normativa di zona (Z.T.O.);
 - i. varianti in corso d'opera a concessione edilizia, di cui al punto "E")
 - j. insegne e tende da sole, previa acquisizione obbligatoria del parere del Settore Lavori Pubblici e Polizia Municipale;
 - k. interventi di cui all'art. 31, lettere b) e c). **22 del D.P.R. 380/01**.
5. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo può comunque richiedere il parere della CE anche nelle ipotesi di cui al comma precedente.

TITOLO V - La Commissione Edilizia Comunale

ARTICOLO 11 Composizione della Commissione Edilizia Comunale.

1. La Commissione edilizia è composta di n. 2 membri di diritto e di N. 4 membri eletti dal Consiglio Comunale, oltre a n. 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela ambientale di cui alla L.R. n. 63/1994 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sono membri di diritto:
 - Il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
 - Il Coordinatore di Settore o un Tecnico Comunale suo delegato.
3. I quattro membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, assicurando comunque la nomina di un membro da parte della minoranza, tra esperti in materia edilizia, urbanistica, agronomia, tutela del territorio, normativa urbanistico-edilizia, devono essere laureati o diplomati (ingegneri, geometri, architetti, periti edili).
4. I membri di cui alla L.R. n. 63/1994 sono eletti con votazione separata e con i requisiti previsti dalla L.R. sopra citata.
5. *Assiste alle sedute come segretario, e ne redige i verbali, un dipendente comunale, senza diritto di voto. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante. **Le funzioni di segretario sono svolte da un membro della commissione.***
6. I membri eletti durano in carica 4 anni e sono rieleggibili una sola volta. Le loro funzioni e la nomina dei successori è normata dalla legge 15 luglio 1994, n. 444.
7. I pareri della C.E. sono obbligatori, ma non vincolanti *per il Sindaco.*
8. Non possono far parte della Commissione Edilizia professionisti che esercitano l'attività progettuale di utenza privata all'interno del territorio comunale.
9. Spetta ai membri della C.E. un gettone di presenza, la cui entità è deliberata dal Consiglio Comunale.
10. **Fatta salva la necessità di acquisizione del parere della commissione edilizia integrata, qualora la commissione edilizia non esprima il proprio parere entro 15 giorni dalla richiesta formulata dal responsabile del procedimento, è consentito a quest'ultimo dare seguito al procedimento amministrativo senza il parere della commissione edilizia.**

ARTICOLO 12 Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale.

1. Il Presidente dispone le date delle convocazioni.
2. L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su abusi edilizi. In tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima. In casi eccezionali la Commissione Edilizia può essere convocata anche con preavviso inferiore a 3 giorni.
3. Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza del Presidente e di almeno n. 3 membri. *eletti.* Per la Commissione integrata è necessaria la presenza di almeno n. 1 membro di cui alla L.R. n. 63/94.
4. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
5. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
6. I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
7. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari della domanda di concessione, oppure i rispettivi professionisti.
8. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
9. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) positivo; b) positivo con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo; in ogni caso deve sempre essere data succinta motivazione, fatta esclusione per il punto a).
10. ***Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente, dal Tecnico Comunale e da un membro. Il verbale è sottoscritto dal presidente e dal membro della commissione che svolge le funzioni di segretario.***
11. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
12. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale su segnalazione del Presidente.

TITOLO VI - Rilascio di Concessione od Autorizzazione

ARTICOLO 13 Determinazioni *del Sindaco* **del Responsabile dell'ufficio.**

1. Le determinazioni *del Sindaco* **del Responsabile dell'ufficio** in ordine alla richiesta di concessione e nei casi previsti dall'art. 4 del presente regolamento in ordine alla richiesta di autorizzazione edilizia debbono essere comunicate entro il termine di giorni 15 dall'acquisizione della proposta motivata del responsabile del procedimento. In caso di determinazione favorevole, il titolo dovrà essere ritirato a pena di automatica decadenza della pratica entro il termine di giorni 120 (centoventi).
2. Nel caso in cui per il rilascio del titolo debbano essere acquisiti pareri, Nulla-Osta, visti di altre autorità, con esclusione dell'ipotesi di cui alla L.R. 63/94, il termine di cui sopra decorre dalla data di acquisizione al protocollo comunale dell'ultimo atto.
3. La concessione o la autorizzazione sono redatte su apposito modello predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, in duplice copia, sottoscritta dall'intestatario della concessione stessa.
4. *La concessione o la autorizzazione sono rilasciate* **I titoli abilitativi sono rilasciati** fatti salvi i diritti di terzi e possono essere sottoposte a condizione sospensiva e/o risolutiva.
5. Per la validità *della concessione e della autorizzazione* **dei titoli abilitativi** devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato abitabile o agibile.
6. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno, dalla data di ritiro della concessione o autorizzazione; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio, salvo che, per le caratteristiche dell'intervento, non venga richiesta ed assentita con il provvedimento concessorio un periodo più lungo, nei casi previsti dall'art. 78 della L.R. n.61/85.
7. Potrà, per motivate esigenze, essere assentito, dopo la scadenza del termine di cui sopra, il completamento dei lavori per una sola volta e per la durata massima di un anno, alla scadenza del quale dovrà essere richiesta una nuova concessione per la parte non ultimata. Resta salva la facoltà di determinare un'eventuale integrazione del contributo concessorio.
8. La concessione edilizia potrà essere ritirata anche da persona diversa del concessionario su delega **scritta con firma autenticata dal Segretario comunale o da un suo delegato.**

ARTICOLO 14 Pubblicazione.

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio *della concessione o autorizzazione* **del permesso di costruire** viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare *della concessione od autorizzazione* e del luogo interessato dall'intervento.

ARTICOLO 15 Richiesta di visure e rilascio copie.

1. Si richiamano in proposito le disposizioni di cui alla L. n. 241/90 e successive modifiche o integrazioni nonché disposizioni regolamentari di attuazione e deliberazione comunale ed eventuali modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 16 Poteri di deroga.

1. E' consentito in ogni caso il potere di deroga alle norme del presente Regolamento, secondo quanto disposto dalla vigente normativa.

ARTICOLO 17 Onerosità *della Concessione.* **del titolo abilitativo.**

1. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, etc., si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

ARTICOLO 18 Annullamento.

1. *La concessione e la autorizzazione* **I titoli abilitativi** non sono revocabili, ma sempre annullabili per motivi di pubblico interesse, qualora l'atto sia viziato.
2. Qualora l'amministrazione intenda fare uso del potere di autotutela annullando, in tutto o in parte, *concessioni od autorizzazioni rivelatesi illegittime* **i provvedimenti illegittimi**, dovrà ottenere il preventivo parere della C.E., ad eccezione dei casi in cui il parere della C.E. non sia stato richiesto, e motivare, sia pur succintamente, le ragioni di pubblico interesse che supportano le decisioni di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicitato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

ARTICOLO 19 Voltura.

1. *La concessione o la autorizzazione* **I titoli abilitativi** sono trasferibili al nuovo proprietario del bene. In tal caso la formale istanza *al Sindaco* dovrà essere accompagnata dal nuovo titolo.
2. *Il Sindaco* **Il Responsabile dell'ufficio** provvede senza sentire la C.E. e il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

ARTICOLO 20 Varianti.

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, nel caso in cui si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza **allo sportello unico per l'edilizia** *al Sindaco*, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio *della concessione od autorizzazione di variante* **del titolo abilitativo** deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.
3. La variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.
4. Il rilascio *della concessione* **del permesso di costruire** di variante può comportare il conguaglio del contributo di cui all'art. 3 della L. n. 10/77, da corrisponderci per le opere oggetto della variante.
5. La variante dovrà comprendere obbligatoriamente una "tavola comparativa" di lettura.

ARTICOLO 21 Decadenza *della Concessione od Autorizzazione* **del titolo abilitativo** .

1. Oltre che nei casi di mancato inizio e di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, *la concessione o autorizzazione* **i titoli abilitativi** decadono anche nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con *la concessione od autorizzazione* **i provvedimenti rilasciati**, sempreché i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento.
2. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento *sindacale* **del Responsabile dell'Ufficio** , che ha comunque mera natura dichiarativa.

TITOLO VII - Esecuzione e controllo degli interventi

ARTICOLO 22 Evidenza *della Concessione, Autorizzazione,* **del permesso di costruire e** denuncia di inizio lavori.

1. *La concessione, la autorizzazione* **Il permesso di costruire** nonché la denuncia di inizio di attività con gli elaborati progettuali allegati, nel caso della concessione ed autorizzazione, debitamente timbrati dall'ufficio e firmati *dal Sindaco o da l'Assessore delegato* **dal responsabile dell'ufficio** , devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni non inferiori a ml 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
 - il progettista dell'opera;
 - il titolare e gli estremi *della concessione, o autorizzazione,* **del permesso di costruire** o della denuncia di inizio di attività;
 - il direttore dei lavori, specificando se trattasi di opere in economia;
 - l'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
 - il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - la data di inizio dei lavori.
3. L'adempimento di cui sopra non è richiesto nelle ipotesi di cui all'art. 5 del presente Regolamento.
4. Dovrà essere designato ed indicato il Coordinatore per la sicurezza in fase progettuale ed in fase di esecuzione.

ARTICOLO 23 Nomina del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare deve comunicare generalità e domicilio del direttore e dell'assuntore dei lavori, a meno che non si tratti di interventi modesti per i quali la legge non richieda un direttore e un assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori, a loro volta , dovranno comunicare *al Sindaco*, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico.
3. Ogni variazione nella titolarità dovrà essere comunicata *al Sindaco* con le modalità di cui sopra, fermo restando che i lavori dovranno essere immediatamente sospesi nel caso di rinuncia del direttore dei lavori e sino al deposito di formale dichiarazione di accettazione del richiedente. In difetto *il Sindaco* **il responsabile dell'Ufficio** dovrà disporre la sospensione dei lavori, che non sarà assoggettata ad alcun

termine di decadenza.

ARTICOLO 24 Punti fissi di linea e di livello.

1. La quota 0,00 è riferita alla quota della viabilità di servizio al lotto o in mancanza di questa a quella più vicina, mentre per interventi in zona agricola la quota 0,00 si intende riferita alla quota media di campagna.

ARTICOLO 25 Sospensione dei lavori.

1. Nel caso di violazioni al progetto *il Sindaco il responsabile dell'Ufficio* ordina al Titolare, al Direttore dei lavori nonché all'Assuntore dei lavori la sospensione dei lavori nei modi e secondo le procedure di cui all'art. 91 della L.R. n. 61/85 e del **titolo IV del D.P.R. 380/01**, e successive modifiche ed integrazioni.
2. Decorso il termine di validità della sospensione, senza l'adozione di alcun provvedimento **comunale sindacale**, i lavori potranno essere ripresi.
3. L'ordinanza di sospensione concerne tutta l'opera in corso di realizzazione; peraltro qualora la violazione riguardi parti ben individuate della costruzione, *il Sindaco, il responsabile dell'Ufficio*, d'ufficio o su richiesta dell'interessato, può disporre che la sospensione concerna solo la parte dei lavori in difformità, permettendo la prosecuzione dei relativi per il resto della costruzione.
4. Non potrà essere ordinata la sospensione dei lavori nel caso di opere in conformità al titolo abilitativo, ove questo sia ritenuto illegittimo, se non previo annullamento, totale o parziale, dello stesso.

ARTICOLO 26 Organizzazione e tenuta del cantiere.

1. Il cantiere deve essere, recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi.
2. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa non solo edilizia, ma anche di natura tecnica, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.
4. Dovranno essere rispettati gli orari di lavoro previsti dal regolamento di polizia urbana, avendo cura di evitare il più possibile immissioni di polvere e rumori che possono pregiudicare la zona circostante, nonché la salute e la sicurezza degli addetti e dei terzi.
5. L'attività del cantiere, qualora comporti l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi, dovrà essere autorizzata *dal Sindaco*, in deroga ai limiti fissati dal D.P.C.M. 01.03.91 e **previo parere dell'Arpav**, il quale può fissare le limitazioni e prescrizioni del caso, *sentito il Servizio Igiene e Sanità Pubblica del Dipartimento di Prevenzione (art. 1, punto 4, D.P.C.M. 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni)*.

ARTICOLO 27 Occupazione temporanea di suolo e sottosuolo pubblico.

1. Qualora, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili *dal Sindaco*, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere la formale concessione comunale.
2. L'istanza dovrà contenere ogni elemento, planimetrico ed esecutivo, idoneo a valutare, in sede di istruttoria da parte dei competenti uffici, la congruità dell'istanza con le obiettive esigenze del cantiere, con l'interesse pubblico e con quant'altro; dovrà in ogni caso essere garantito il pubblico transito.
3. Nel *formale provvedimento concessorio, a firma del Sindaco, titolo abilitativo* verranno indicati i termini di durata della concessione, che verrà subordinata al pagamento della relativa tassa di occupazione e alla costituzione di una eventuale cauzione a garanzia della rimessa in pristino a regola d'arte dell'immobile pubblico occupato.

TITOLO VIII - Ultimazione lavori e adempimenti conseguenti

ARTICOLO 28 Dichiarazione di fine lavori, *Abitabilità ed Agibilità*.

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di *abitabilità e/o agibilità* a norma della vigente disciplina (*T.U. Leggi sanitarie e DPR. n. 425/94 titolo III del D.P.R. 380/01*). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento *alla normativa del DPR. n. 425/94, all'articolo 25 del D.P.R. 380/01*.
2. Alla domanda del certificato di *abitabilità o di agibilità* devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:
 - a) versamento tassa concessione comunale;
 - b) certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio ai sensi della legge n.1086/1971 con l'attestazione dell'Ufficio Regionale del Genio Civile dell'avvenuto deposito del certificato stesso;
 - c) dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi dell'art.9 della legge 46/1990;
 - d) attestazione dell'avvenuta presentazione della dichiarazione di iscrizione al catasto dell'immobile con

- allegate le copie delle planimetrie presentate;
- e) dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento termico ai sensi dell'art. 29, 3° comma, della legge n. 10/1991, del D.P.R. n. 412/1993 e del D.M. 13 dicembre 1993;
 - f) autorizzazione allo scarico in fognatura comunale, nel sottosuolo o in altri recapiti;
 - g) certificato di collaudo o nulla-osta di prevenzione incendi o attestazione di avvenuto deposito della richiesta di nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in quest'ultimo caso, con allegato il certificato rilasciato dal professionista, unito alla documentazione depositata al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
 - h) certificato di regolare esecuzione a firma dell'impresa costruttrice, del Direttore dei lavori e del titolare della concessione;
 - i) dichiarazione ai sensi *dell'art. 4 del D.P.R. n. 425/1994* **dell'articolo 25 del D.P.R. 380/01** a firma del *Direttore dei lavori*;
 - l) dichiarazione redatta da tecnico abilitato, attestante che le opere sono state realizzate nel rispetto della normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 236/1989, attuativo della legge n. 13/1989;
 - m) marca da bollo per il rilascio del certificato di *abitabilità/agibilità*;
 - n) certificato di potabilità dell'acqua ed altra idonea attestazione dell'acquedotto dove venga certificato che l'opera è servita da acqua idonea al consumo umano.
3. Il certificato di *abitabilità/agibilità* non è necessario per le opere per le quali non è *prescritta la Concessione Edilizia*. **prescritto il titolo abilitativo**.
 4. All'atto del rilascio del certificato di *abitabilità/agibilità*, il Comune assegna il numero civico, l'interessato provvede alla applicazione della relativa piastrina a propria cura e spese.
 5. E' fatta salva comunque per il Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri a suo carico.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I - Caratteristiche edilizie

ARTICOLO 29 Cortili e lastrici solari.

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 30.

ARTICOLO 30 Cavedi o pozzi luce.

1. E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie della base del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro dello stesso.
3. Nella sezione orizzontale del cavedio si deve comunque poter inscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche.
4. Si precisa che i cavedi devono essere in comunicazione diretta per mezzo di corridoi e/o passaggi con l'area esterna al fabbricato, in modo che in essi possa riprodursi un continuo rinnovo d'aria.

ARTICOLO 31 Costruzioni accessorie.

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, depositi per attrezzature da giardino, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente

composti con esso, sia nella forma, sia nelle scelte materiche e cromatiche.

2. Per i fabbricati esistenti entro le zone residenziali, nel caso di accertata necessità e di comprovata impossibilità di realizzare la costruzione accessoria a ridosso del fabbricato principale, è consentita la costruzione staccata, previa valutazione della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 32 Costruzioni interrato.

1. Sono tali quelle che rimangono al di sotto della superficie coperta dei fabbricati o comunque che ampliano sotto il livello del piano di campagna la superficie usufruibile degli immobili.
2. Sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade previste dal Codice Civile.
3. Le costruzioni interrato e seminterrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità se non emergono dal piano di campagna per un'altezza superiore a cm. 50 misurati all'estradosso del solaio di copertura; tali costruzioni poste ad una quota di 50 cm. fuori terra ed a quote inferiori, possono essere edificate ad una distanza minima di ml. 1,50 dal confine.
4. **Nelle aree dichiarate a rischio idraulico:**
 - a) **è vietato la realizzazione di locali posto al di sotto del piano campagna;**
 - b) **è vietato l'uso di pavimentazione esterna impermeabile; va favorito, pertanto, l'uso di pavimentazioni drenanti che favoriscano la filtrazione delle acque piovane.**

Tale prescrizione va estesa a tutte le zone di espansione.

ARTICOLO 33 Manufatti tecnologici.

1. La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni, quali : cabine elettriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., andranno valutati caso per caso, anche in riferimento alla ZTO su cui insistono, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali ; detti impianti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata.
2. Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche a distanze inferiori a quelle previste per la zona medesima.
3. Per l'installazione degli impianti di condizionamento e quella dei pannelli solari, dovrà essere richiesta autorizzazione edilizia.
4. Per gli edifici a blocco condominiale, va previsto, all'interno del lotto di pertinenza, ma in posizione direttamente accessibile dall'esterno, un'area destinata al temporaneo posizionamento, nei giorni di raccolta, dei cestini per la raccolta differenziata. Tale area dovrà essere direttamente accessibile agli operatori che avranno in gestione la raccolta differenziata, dovrà avere una superficie minima di mq. 0,49 (cm. 0,70 x 0,70) per ogni unità abitativa e dovrà essere opportunamente realizzata in modo da mantenere il decoro edilizio di cui ai successivi articoli 35 e 36. Dovrà essere prevista, all'interno di ogni alloggio, un locale ripostiglio della superficie minima di mq. 1,50. Detto locale dovrà essere areato e le pareti ed i pavimenti, dovranno essere lavabili e sanificabili; è consentita la ventilazione forzata. In alternativa tale superficie, può essere ricavata all'esterno in proprietà privata.
5. Per i piani di lottizzazione dovrà essere prevista idonea area per l'installazione di cabina per l'erogazione dell'energia elettrica.

ARTICOLO 34 Rampe.

1. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o d'uso pubblico.
2. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano e di apposita caditoia collegata alla rete di smaltimento delle acque bianche nel punto più basso di ricevimento del fabbricato.
3. Le rampe a servizio di edifici contenenti non più di due unità immobiliari non possono avere larghezza inferiore a ml. 3,00 se rettilinee e a ml 3,50 se non rettilinee.
4. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml 4,50 per gli edifici con più di due unità immobiliari, come previsto dalla vigente normativa anti incendio.
5. La realizzazione degli accessi carrai dovrà rispettare la distanza minima di ml. 5,00 dal ciglio stradale e/o dalla recinzione posta sul confine e comunque la normativa di cui all'art. 46 del D.P.R. n. 495 del 16.12.1992.

TITOLO II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi

ARTICOLO 35 Decoro degli edifici.

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo *il Sindaco, il responsabile dell'ufficio, su parere della Commissione Edilizia*, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà *del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, il responsabile dell'ufficio* di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. *Il Sindaco, 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 della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ARTICOLO 36 Decoro degli spazi.

1. Gli spazi liberi privati devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.
2. A tal riguardo *il responsabile dell'ufficio il Sindaco*, ha facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. *Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, Il responsabile dell'ufficio* ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. *Il Sindaco 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 della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ARTICOLO 37 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

1. Gli sbalzi aperti, (pensiline, poggiosi, cornici, ecc.), su spazi aperti al pubblico nei nuovi fabbricati sono regolamentati nel modo seguente: fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm 10; oltre i ml 4,50 di altezza, sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede.
2. Debbono essere osservate anche le seguenti prescrizioni:
 - a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lampade, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente del presente articolo.
Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 35 e 36.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico posti ad una altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ARTICOLO 38 Illuminazione dei sotterranei

1. Sotto i portici pubblici o di uso pubblico 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, o da inferriate a maglie fitte; possono venir praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

ARTICOLO 39 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici. In caso di violazione, *il Sindaco Il responsabile dell'ufficio* potrà, previo parere della Commissione Edilizia, ordinare la rimozione e, in caso di mancata ottemperanza, provvedere d'ufficio a norma della legislazione vigente.

ARTICOLO 40 Recinzioni delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti, ecc. salvo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione; l'altezza massima consentita è di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni, salvo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione;
 - b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate l'altezza massima consentita è di ml 2,00.
 - c) per la copertura degli accessi pedonali, è ammessa una superficie massima di mq. 2,00, che non costituisce superficie coperta.

ARTICOLO 41 Tende esterne, gazebi, manufatti di tipo prefabbricato.

1. L'installazione di tende esterne, la cui ubicazione ricade in Zona "A" e Zone vincolate, deve essere preventivamente **comunicata, mediante denuncia di inizio attività, allo Sportello Unico per l'edilizia autorizzata dal Sindaco, sentita se del caso la C.E., previa richiesta scritta su carta resa legale**, riportando gli estremi del richiedente ed allegando una relazione descrittiva dell'intervento, un campione del tessuto, una fotografia del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione ove verrà installata la tenda.
2. Sono ammesse sia le tende a carattere stagionale che fisse, purchè non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.
3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio.
4. Nel caso in cui le tende interessano spazi pubblici o di pubblico transito, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve rientrare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede.
5. E' ammessa l'installazione anche permanente di gazebo, patii, pompeiane, pergolati e manufatti di tipo prefabbricato, fino ad una superficie coperta massima di 30 mq ed un'altezza di 3 ml, nel rispetto delle distanze da confini, strade ed edifici previsti dalle rispettive norme tecniche di attuazione della zto di appartenenza fatte salve le norme del Codice Civile in materia di distanze, devono comunque rispettare la distanza minima dal confine di proprietà di ml 1,50 dalla proiezione ortogonale della copertura e la loro costruzione può essere prevista solo nelle ZTO B, C, fatto salvo l'art. 4 punto 13), per la distanza di ml. 10,00 tra fabbricati e ml. 5,00 dai confini, esclusivamente per i manufatti di tipo prefabbricato.
6. **E' altresì ammessa l'installazione di cassette da giardino, alle medesime condizioni previste dal comma precedente, e fino ad una superficie coperta di mq. 9,00.**

ARTICOLO 42 Alberature.

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere, di norma, sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali. La posizione del tipo di essenze è regolata dalle norme del Codice Civile.

ARTICOLO 43 Coperture.

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico, esse dovranno pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e non dovranno superare la pendenza del 35%.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuato avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di falda salvo il caso di ampliamento di fabbricato esistente avente pendenza superiore.

ARTICOLO 44 Scale esterne.

1. Sono ammesse le scale esterne aperte fino ad un'altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano abitabile, dovranno avere una superficie di calpestio idonea a garantire la sicurezza di percorso anche in caso di pioggia ed umidità e dovranno essere dotate di pavimentazione antiscivolo, salvo quanto prescritto dalle Norme di Attuazione, compresa l'installazione obbligatoria di idoneo corrimano.
2. Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza, per le quali trovano applicazione in materia di distanze le norme del Codice Civile. Le scale esterne, se superiori a ml. 1,20, devono rispettare la distanza, sia dai confini che dai fabbricati, di ml. 5,00.

ARTICOLO 45 Portici e marciapiedi.

1. 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.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione

devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

ARTICOLO 45 bis Smaltimento acque piovane.

1. E' vietato in maniera assoluta il tombamento di fossi e scoline esistenti, a meno di ricostruirli, nell'ambito di un piano idraulico funzionale allo smaltimento delle acque piovane, con lo stesso volume di invaso e la stessa capacità di reflusso.
2. La ricostruzione di fossi e scoline esistenti, nonché la costruzione di nuove dovrà avvenire nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali della zona.

TITOLO III - Prescrizioni di carattere speciale

ARTICOLO 46 Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi pubblici

1. Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi, fra cui in particolare:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 47 Numeri civici.

1. Al fine dell'ottenimento di *abitabilità/agibilità* il concessionario deve fare specifica richiesta di assegnazione del numero civico all'Ufficio Anagrafe comunale e provvede all'applicazione della relativa piastrina a propria cura e spese.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri per l'Amministrazione.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - Prescrizioni igienico costruttive

ARTICOLO 48 Igiene del suolo e del sottosuolo.

1. 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.
2. In particolare è vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale.
3. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal medico incaricato con funzioni di igiene pubblica dell'U.L.S.S. e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 49 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni.

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

ARTICOLO 50

Protezione dall'umidità.

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra, abitabili, devono essere impostati su vespaio ventilato che dovrà avere un'altezza non inferiore a cm 30 **40**, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, la loro posizione rispetto al piano campagna è stabilita dalle Norme di Attuazione.

ARTICOLO 51 Isolamento termico.

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il consumo energetico, così come previsto dalla L. n. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 52

Isolamento acustico.

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.
2. In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolati, pavimenti, ecc.), delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm 35 per quelle orizzontali e a cm 30 per quelle verticali.
3. Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnologici interni all'edificio, ai sensi della vigente normativa e del "Piano acustico comunale".

ARTICOLO 53

Fumi, polveri, esalazioni e rumori.

1. *Il Sindaco 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 rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. *Il Sindaco Il responsabile dell'ufficio* fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura con adeguata mandata d'aria al fine di impedire la depressione nel locale.
4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.
5. I fumi che gli impianti termici scaricano in atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese nei limiti specificati dalla legislazione vigente.
6. Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentata dalla normativa vigente, alla quale si fa integrale rinvio.

ARTICOLO 54

Impianti elettrici.

1. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla L. n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 55

Impianto di ascensore.

1. Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal DPR n. 384/78.
2. L'impianto dell'ascensore è obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani fuori terra.
3. Negli edifici residenziali con non più di tre piani è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori.

TITOLO II - Fognature

ARTICOLO 56

Allacciamenti alla rete di fognatura.

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi direttamente dall'Azienda Servizi Pubblici S.p.A., come da nota in atti, del Consorzio Sile-Piave – Settore Acque Reflue, con la quale viene indicata la procedura per l'allacciamento alla fognatura pubblica.

ARTICOLO 57

Scarichi in corpi idrici superficiali.

1. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc..) è consentito unicamente nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigenti disposizioni normative Comunali per il servizio di fognatura e depurazione degli scarichi liquidi.

ARTICOLO 58

Fognature residenziali.

1. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità *di cui alla legge n. 319/76, nonché alle* **previsti dalle** vigenti norme statali e regionali in materia.
2. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
3. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
4. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito con tubazione di ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00.
5. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

ARTICOLO 59

Depurazione degli scarichi.

1. 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, ai sensi della legge n. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni.
2. **Il Sindaco** **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.
3. **Il Sindaco** **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.

TITOLO III - Requisiti degli ambienti interni

ARTICOLO 60

Parametri interni degli alloggi.

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie di almeno mq 14, non comprensivo dell'angolo cottura.
4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.
5. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq 16.

ARTICOLO 61

Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni.

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge n. 457/78, devono avere le seguenti caratteristiche: altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a ml 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a ml 2,40.
2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:
 - a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge n. 166/75 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) le altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti abitativi, e ml 2,40 per i vani accessori.
3. Le disposizioni del presente articolo, non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente alla data di entrata in vigore del vigente PRG e per il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati

qualora non siano possibili adeguati interventi tecnici e previa richiesta di deroga motivata al Sindaco, che disporrà opportuna verifica da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

ARTICOLO 62 Locali abitabili.

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali di abitazione in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).
1. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc., implicanti la presenza solo saltuaria di persone.
2. I locali di abitazione permanente debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00 con la larghezza minima di ml 2,00, con esclusione delle stanze da letto per una persona, della stanza di soggiorno e della stanza da letto per due persone che devono avere una superficie minima la prima di mq 9,00, le altre di mq. 14,00;
 - b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finiti, non inferiore a ml 2,70;
 - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
4. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, definiti con il grado di protezione 1), 2), 3) dal PRG, anche nei casi in cui è consentito il mutamento della destinazione d'uso, la superficie di illuminazione ed aerazione può essere inferiore a quanto sopra prescritto, purché non sia inferiore alla superficie di illuminazione ed aerazione esistente. Gli edifici dovranno avere illuminazione ed aerazione artificiale a norma secondo le funzioni insediate. In questo caso dovrà essere indicata la definizione d'uso con vincolo di utilizzo.
5. Per i piani terra adibiti ad attività commerciali ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,00.
6. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.
7. Nelle ZTO "A" gli edifici vincolati non potranno essere destinati ad usi industriali, commerciali, direzionali se non saranno in possesso dei requisiti previsti dal D. Lgs. N. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, dalla circolare regionale n. 38/87 e dalla D.G.R. 1887/1997, di revisione della predetta circolare 38/87.

ARTICOLO 63 Sottotetti e mansarde.

1. I nuovi sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono avere una altezza dei locali in essi ricavabili, mediamente di ml 2,70 con un minimo di ml 2,00 per essere considerati accessibili di cui all'art. 4 punto 10 delle NTA.
2. Devono essere opportunamente isolati termicamente e se adibiti ad abitazione devono essere direttamente arieggiati.
3. Se non abitabili, devono essere collegati agli ambienti inferiori, esclusivamente con scale di servizio retrattili (di larghezza non superiore a cm. 80) e privi di lucernai o abbaini; questi possono comunque essere dotati di fori privi di serramento, per l'aerazione dei locali. Potranno comunque essere installati scuri e/o inferriate al solo fine di impedire l'intrusione all'interno dell'alloggio.

ARTICOLO 63bis Locali sottotetto esistenti ad uso abitativo.

1. I locali sottotetto degli edifici ad uso residenziale esistenti di cui all'art. 63bis delle Norme di Attuazione dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - a) Altezza utile media di ml.2.40 per i locali di categoria A1 determinata con le modalità di cui all'art. 2 comma 1) punto a) della legge regionale n° 12/1999;
 - b) Altezza utile media di ml.2.20 per i locali di categoria S1 determinata con le modalità di cui all'art. 2 comma 1) punto a) della legge regionale n° 12/1999;
 - c) Il rapporto illuminante naturale, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16 per tutti i locali abitabili di cui al precedente punto a). E' ammessa l'aerazione forzata nei casi previsti per legge;
 - d) I locali di cui al presente articolo potranno costituire una unità residenziale autonoma, fatte salve le disposizioni normative inerenti alle nuove unità residenziali, in particolare quelle relative al superamento delle barriere architettoniche.
2. I locali non espressamente elencati ai punti a) e b) saranno classificati per analogia dal Responsabile dei Servizi Tecnici previo parere della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 64 Cucine.

1. Le cucine, oltre ai requisiti contenuti negli articoli precedenti se contenenti una caldaia di tipo stagno, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per

l'aerazione e l'altro per il convogliamento dei fumi di combustione, l'aerazione può avvenire anche mediante foro di diametro di mm 120 sul muro che dà sull'esterno.

1. Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq 9,00 e comunque non inferiore a mq 5,00, un'altezza minima di ml 2,40 purché comunicanti con il locale di soggiorno con un'apertura di larghezza non inferiore a ml 1,50 e munite di aspirazione forzata sui fornelli.

ARTICOLO 65 Locali per i servizi igienici.

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., lavabo, **bidet** e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00 con una larghezza minima secondo quanto stabilito dalle Istruzioni Ministeriali del 20/06/1896;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50;
 - c) altezza minima di ml 2,40.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.
3. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici soltanto quando questo locale sia una camera da letto e quando il numero dei servizi igienici sia superiore a uno.
4. In conformità alla vigente normativa, è comunque consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata con idonea mandata d'aria, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) che in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;
 - b) che detti locali siano considerati come bagni di servizio e non come 1^a e unico bagno, il quale dovrà essere necessariamente areato.

ARTICOLO 66 Scale e ascensori, ringhiere e parapetti.

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e un minimo di ml 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/30 della superficie del vano scale. Tali scale devono osservare le direttive della Legge n. 13 del 09.01.1989 e del D.M. 236 del 14.06.1989. Per le scale interne ad alloggi uni-familiari è ammessa la larghezza minima di 0,80 ml, esse possono anche essere non rettilinee, al massimo un gradino a 45°. Per le scale di servizio impiegate per accedere a locali accessori posti su interrati e seminterrati si prescrive una larghezza minima di cm 70, una alzata massima di cm 23 ed una pedata minima di cm 25.
2. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15. L'alzata non deve essere superiore a cm 20.
3. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antisdrucciolo.
4. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
5. Per le scale che servono fabbricati di non più di tre piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
6. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
7. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.
8. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:
 - a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ARTICOLO 67 Corridoi e disimpegni.

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima per le nuove costruzioni è fissata in ml 1,20 se ad uso comune ed in ml 1,00 se ad uso privato, comunque nel rispetto della Legge n. 13 del 09.01.1989 e del D.M. n. 236 del 14.06.1989.

ARTICOLO 68 Locali seminterrati e scantinati.

1. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,40 ad uso magazzino, cantina e ripostiglio e ad uso garage.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono assicurare un'idonea protezione dall'umidità e sistemi di deflusso adeguati.

ARTICOLO 69 Interventi di restauro e ristrutturazione.

1. I parametri minimi di cui ai precedenti articoli non si applicano per gli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.
2. Per detti edifici è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti dei singoli locali.
3. Nel caso di ristrutturazione con traslazione dei solai sono consentite anche per i locali commerciali altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte negli articoli citati nei limiti e nel rispetto del D.M. del 1975, del D.P.R. 303/56, del D. Lgs. 626/94 e successive modifiche ed integrazioni, della circolare regionale 38/87, così come revisionata dalla D.G.R. 1887/1997.
4. E' comunque sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

TITOLO IV - Costruzioni di speciale destinazione

ARTICOLO 70 Edifici e locali di uso collettivo.

1. Le prescrizioni di cui agli articoli del precedente titolo per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale previa richiesta di deroga al Sindaco, che disporrà le opportune verifiche ed accertamenti;
 - b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.
2. Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

ARTICOLO 71 Barriere architettoniche.

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottate le vigenti norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e la fruibilità alle persone colpite da handicap, attraverso ogni mezzo idoneo sul piano tecnico e lo studio di percorsi alternativi.
1. Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

ARTICOLO 72 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari ed ottenere il parere preventivo del Comando Provinciale dei VV.FF.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

ARTICOLO 73 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

1. Per le nuove costruzioni residenziali nelle zone agricole, valgono le disposizioni dei precedenti art. 60 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla e ricovero animali, locali di deposito di materiali soggetti a fermentazione.
3. Non sono ammessi collegamenti tra i locali abitabili e gli annessi rustici.

ARTICOLO 74 Impianti al servizio dell'agricoltura.

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con sfiati che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.
2. Soluzioni diverse dovute a diversa tipologia edilizia e tecnica costruttiva, nonché il tipo di allevamento,

dovranno essere opportunamente concordati ed autorizzati preventivamente dai competenti uffici.

3. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
4. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi debbono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
5. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
6. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono rispettare le distanze previste dall'art. 28 punto 3, lettere c), d), e) ed f) delle presenti NTA e dalla vigente normativa regionale.
7. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata alle distanze previste sempre dall'art. 28 punto 3, lettere c), d), e) delle NTA.
8. Le concimaie debbono avere fondo e pareti impermeabili, essere munite di pozzetto per il colaticcio ove il terreno non sia perfettamente piano e devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
9. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
10. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 59.
11. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare la normativa prevista dall'art. 6 della L.R. n. 24/85 e da ogni altra vigente normativa.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - Norme di buona costruzione

ARTICOLO 75 Stabilità delle costruzioni.

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

ARTICOLO 76 Manutenzione e restauri.

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

ARTICOLO 77 Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso aperto al pubblico o adiacente ad aree pubbliche o di uso pubblico costituiscono pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
1. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II - Prevenzione dai pericoli di incendio

ARTICOLO 78 Disposizioni di carattere generale.

1. Tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni vigenti in materia.
2. E' richiesto il preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco per le attività indicate dal D.M. 16.2.1982 e dal D.P.R. n. 689/59 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 79 Uso di gas in contenitori.

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

ARTICOLO 80 Collaudo e prevenzione dei vigili del fuoco.

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo

79, deve essere stato richiesto il Certificato Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Le attività soggette al controllo prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco sono indicate dal D.M. 16.2.1982. Per queste attività dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il nulla-osta prima del rilascio del certificato di *abitabilità/agibilità*.

TITOLO III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

ARTICOLO 81 Opere a carattere provvisorio.

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni o demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. 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.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebrastrada o segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque per tutto il tempo necessario per prevenire danni ed infortuni.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
7. *Il Sindaco* **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.

ARTICOLO 82 Scavi e demolizioni.

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate e avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. 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.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I - Disposizioni finali

ARTICOLO 83 Norme abrogate.

1. All'entrata in vigore del presente Regolamento saranno abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate dal Comune contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento.

ARTICOLO 84 Sanzioni.

1. Per le violazioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.