

COMUNE DI:
CAPRINO VERONESE 2004

VARIANTE
PARZIALE
P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE PARZIALE

adottata con D.C.C. n. 33 del 27.04.2004

ADEGUAMENTO

ALLA D.G.R. N. 3205 DEL 28/10/2008

APPROVAZIONE CON PROPOSTE DI MODIFICA

E ALLA D.G.R. N. 2148 DEL 14/07/2009

APPROVAZIONE DEFINITIVA

AI SENSI DELL'ART. 46 DELLA L.R. N. 61/1985

IL PROGETTISTA	IL SINDACO	IL SEGRETARIO
-----------------------	-------------------	----------------------

STUDIO ASSOCIATO

Ing. GIOVANNI MONTRESOR – Arch. AMEDEO MARGOTTO

Via Fama 11 – VERONA – Tel 0458012652 – Fax 0458043900 – e-mail: momaass@tin.it

INDICE

DISPOSIZIONI GENERALI	1
TITOLO I.....	1
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	1
ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 2 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI	1
MANUTENZIONE ORDINARIA	1
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2
RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	3
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	3
NUOVA COSTRUZIONE	3
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	4
ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	4
TITOLO II	5
TRASFORMAZIONI TERRITORIALI	5
Art. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	5
Art. 5 - OPERE SOGGETTE A D.I.A.	5
Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE - INTERVENTI LIBERI	6
Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	7
Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	7
Art. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	7
Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	8
A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:	8
B) PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE RISTRUTTURAZIONI E I RESTAURI:	9
C) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:	9
D) PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:	10
E) PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO E) DELL'ART. 4:	10
F) PER VARIAZIONE E NUOVE DECORAZIONI PITTORICHE, RIVESTIMENTI ED ORNAMENTI DI QUALUNQUE GENERE SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI:	10
G) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:	10
H) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MODIFICA DI AREE A BOSCO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:	10
I) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO	11
L) PER LE OPERE RELATIVE AL COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE DI APPARECCHIATURE ESTERNE (TORRI, SERBATOI, SILOS, ECC.)	11
M) PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:	11
N) PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE NON SI RENDANO INDISPENSABILI, SULLA BASE DI NUOVE DISPOSIZIONI, A SEGUITO DELLA REVISIONE O INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI	11
O) PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:	11
Art. 11 - PERMESSO DI COSTRUZIONE	12
Art. 12 - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE	12
Art. 13 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	12
Art. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE	12
Art. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE	12
Art. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	13
Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A. GRATUITI	13
Art. 18 - ONEROSITÀ RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	13
Art. 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA	13
Art. 20 - IL PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE	14
DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE	14
A) OPERE DI URBANIZZAZIONE	14
Primaria	14
Secondaria	15
B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - 8/765)	15
C) STANDARD MINIMI	15
DESCRIZIONE DELLE AREE PER STANDARD	15
Art. 21 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO	16
Art. 22 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE AUTORIZZAZIONE	16
TITOLO III	17
COMMISSIONE EDILIZIA	17
Art. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	17
Art. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	17
Art. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	18
TITOLO IV	20
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	20

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

Art. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	20
Art. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	20
Art. 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	20
Art. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	21
Art. 30 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	21
Art. 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME	21
Art. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE O IN DIFFORMITA'	21
TITOLO V	22
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	22
Art. 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ	22
PARTE SECONDA	24
NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE	24
TITOLO I	24
CARATTERISTICHE EDILIZIE	24
Art. 34 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	24
Art. 35 - CHIOSTRINE O CAVEDI	24
Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	24
Art. 37 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	25
Art. 37 Bis - RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI	25
TITOLO II	27
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	27
Art. 38 - DECORO DEGLI EDIFICI	27
Art. 39 - DECORO DEGLI SPAZI	27
Art. 40 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	27
Art. 41 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI	28
Art. 42 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	28
Art. 43 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	28
Art. 44 - ALBERATURE	28
Art. 45 - COPERTURE	28
Art. 46 - SCALE ESTERNE	29
Art. 47 - MARCIAPIEDI	29
Art. 48 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI DI USO PUBBLICO	29
Art. 49 - TIPOLOGIE EDILIZIE PARTICOLARI	29
TITOLO III	30
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	30
Art. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO	30
Art. 51 - BENI AMBIENTALI	30
Art. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	30
Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	30
Art. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	30
Art. 55 - NUMERI CIVICI	31
PARTE TERZA	32
NORME IGIENICO - SANITARIE	32
TITOLO I	32
PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE	32
Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	32
Art. 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	32
Art. 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	32
Art. 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	32
Art. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO	33
Art. 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	33
TITOLO II	34
FOGNATURE	34
Art. 62 - FOGNATURE PRIVATE	34
Art. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	34
Art. 64 - CONDOTTI CHIUSI	34
Art. 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	34
Art. 66 - ALLACCIAMENTI	34
Art. 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI	34
Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	35
Art. 69 - IMMONDIZIE	36

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

TITOLO III.....	37
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	37
Art. 70 - SUPERFICI DELLE RESIDENZE: PARAMETRI NETTI.....	37
Art. 71- ELEMENTI METRICI DEI LOCALI ABITABILI E AGIBILI.....	37
Art. 72 - CUCINE	38
Art. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	38
Art. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	38
Art. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	39
Art. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI.....	39
TITOLO IV.....	40
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	40
Art. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	40
Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	40
Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	40
Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	40
Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	40
PARTE QUARTA	42
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	42
TITOLO I.....	42
NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	42
Art. 82 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	42
Art. 83 - MANUTENZIONE E RESTAURI	42
Art. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	42
TITOLO II.....	43
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO	43
Art. 85 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	43
Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	43
Art. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	43
Art. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	45
Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI	45
Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	46
TITOLO III.....	47
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	47
Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI	47
Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI	47
Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI	48
TITOLO IV.....	49
RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI.....	49
Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE	49
Art. 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA	49
Art. 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO	49
Art. 97 - APERTURE VETRATE	49
Art. 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI	49
Art. 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI	49
Art. 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA	50
PARTE QUINTA.....	51
DEFINIZIONI URBANISTICO – EDILIZIE.....	51
TITOLO I.....	51
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E	51
DEFINIZIONI PARTICOLARI	51
Art. 101 - INDICI DI FABBRICAZIONE	51
Art. 102 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	51
Art. 103 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	51
Art. 104 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO	57
PARTE SESTA	58
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	58

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

TITOLO I.....	58
DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....	58
Art. 105 - PERMESSI DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	58
Art. 106 - MISURE DI SALVAGUARDIA	58
TITOLO II.....	59
DISPOSIZIONI FINALI	59
Art. 107 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	59
Art. 108 - NORME ABROGATE.....	59
Art. 109 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	59
Art. 110 - POTERI DI DEROGA	59
Art. 111 - SANZIONI	59

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

Il presente Regolamento Edilizio, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, in seguito denominato semplicemente Testo Unico - disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso, con particolare riguardo al rispetto delle normative tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e vivibilità degli immobili e delle pertinenze degli stessi. Pertanto il presente Regolamento Edilizio, si esplica in due momenti:

- a) Il primo, richiama la legislazione superiore in materia edilizia. Questa parte, che è desunta dal Testo Unico e che viene sempre richiamata, è perciò suscettibile di modificazioni, che esulano dalle competenze comunali, in seguito all'emanazione di nuove leggi statali e, ai sensi dell'art.2 del Testo Unico, di leggi regionali, nel particolare la LR. 11 del 23 aprile 2004 e per la parte non abrogata della L.R. 61/85 , L.R. 15/2004 del 13.08.2004, e L.R. n. 19/99 del 12.04.1999. Infatti, Il Regolamento edilizio, stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ha valore fintantoché non contrasta con atti normativi primari, cioè con leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di legge.
- b) Il secondo momento è proprio della competenza comunale, ai sensi dell'art. 2 comma 4 del Testo Unico, e pertanto obbliga qualora non contrasti con atti normativi superiori e cioè con leggi sia statali che regionali e prevale in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune. Questa parte del R.E. disciplina:
 1. la composizione e i compiti della Commissione Edilizia, fermo restando, quanto previsto dall'art. 113 della L.R. 61/85 non abrogato dalla L.R. 11/2004;
 2. gli elaborati tecnici da allegare per documentare ciascun tipo di intervento;
 3. l'esecuzione degli interventi edilizi con particolare riguardo:
 - a) ai requisiti dimensionali, di sicurezza ed igienico sanitari relativamente ai diversi usi cui sono destinati gli immobili;
 - b) alle caratteristiche tecniche, tipologiche e dei materiali da impiegarsi nelle costruzioni;
 - c) alle modalità per il controllo e per la vigilanza che gli Uffici Comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori;
 - d) alle caratteristiche formali, estetiche e materico-cromatiche dei materiali costruttivi. In questo caso le norme, in materia di decoro delle facciate negli allegati che fanno parte integrante del R.E. .

ART. 2 - DEFINIZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Gli interventi edilizi, ferme restando le disposizioni in materia del D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, riguardante il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, vengono così definiti, ai sensi dell'art. 3 del Testo Unico.

MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono "interventi di manutenzione ordinaria", gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto. Pertanto, in ogni caso, non rientrano l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

Trattasi quindi di opere di modesta entità e di ricorrente esecuzione, che servono a mantenere in buono stato di conservazione e di utilizzazione gli edifici. Perché siano tali, le opere non debbono mutare le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato, od unità edilizia abitativa o produttiva), alterarne la struttura, modificarne la disposizione dei locali; ma debbono limitarsi a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso, mantenendone le caratteristiche originarie.

Sono inoltre di manutenzione ordinaria anche tutte le opere di riparazione che dipendono da vetust , da caso accidentale (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) o da deterioramento prodotto dall'uso.

Questi interventi, fermo restando le disposizioni di cui al titolo II del presente regolamento in materia di provvedimenti autorizzativi, vengono di seguito elencati, a puro titolo esemplificativo, per ambiti omogenei:

Sono interventi di manutenzione ordinaria, riguardanti l'interno degli edifici residenziali,

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, quali:

- a) riparazione e rifacimento delle pavimentazioni, compreso il rinforzo dei solai di calpestio;
- b) riparazione e rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, con l'esclusione delle parti affrescate e decorate;
- c) riparazione, sostituzione e posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- d) costruzione di arredi fissi e piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, separazioni con elementi traslucidi interni che lascino invariati i serramenti esterni, semprech  non vengano variati i rapporti aeroilluminanti;
- e) posa in opera di cancelletti di sicurezza interni per pubblici esercizi o locali di uso pubblico
- f) spostamento di pareti mobili, purch  vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti e le prescrizioni del regolamento edilizio locale per locale;
- g) le opere necessarie a mantenere in efficienza e ad adeguare gli impianti tecnologici esistenti alle normali esigenze di esercizio.

Sono interventi di manutenzione ordinaria riguardanti l'esterno degli edifici residenziali,

le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture, purch  vengano conservate le caratteristiche e i materiali esistenti e non siano in contrasto con quanto previsto negli allegati del presente R.E. e relativi alla parte seconda

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI, quali:

- 1) rimaneggiamento del manto di copertura e dell'orditura secondaria del tetto, purch  non siano modificate la sagoma, le pendenze e le caratteristiche formali e dimensionali della copertura;
- 2) riparazione e/o sostituzione di pluviali e canali di gronde anche impiegando materiali diversi, ma comunque rispondenti alla tradizione locale;
- 3) ripristino di parti limitate delle facciate con materiali aventi le stesse caratteristiche, formali e materico-cromatiche di quelli preesistenti;
- 4) riparazioni di parti di balconi e terrazzi e rifacimenti delle pavimentazioni esterne dei cortili, patii e cavedi, purch  vengano conservate le caratteristiche formali e materico-cromatiche esistenti e, per quanto attiene ai pavimenti esterni dei cortili, siano realizzati con materiali e tecnologie tali da consentire lo smaltimento dell'acqua piovana;
- 5) riparazione e sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine e delle porte d'ingresso dei negozi, purch  realizzati con gli stessi materiali e non ne siano mutate le caratteristiche esteriori (sagoma, disegno, colori, dimensioni delle porzioni apribili);
- 6) riparazione o sostituzione parziale delle recinzioni, purch  vengano impiegate le medesime caratteristiche, materiali e dimensioni di quelle esistenti;

Sono interventi di manutenzione ordinaria in immobili industriali:

- a) sistemi di canalizzazione di fluidi, fognature, ecc. realizzati all'interno dello stabilimento stesso;
- b) attrezzature per la movimentazione di merci e materie prime quali nastri trasportatori, elevatori a tazze, ecc.;

Sono interventi di manutenzione ordinaria relativi al verde, la manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi, lo spostamento di specie arboree non ad alto fusto, collocazione nel verde o all'interno di terrazze di fioriere, e contenitori di terra, per fiori e piante, posti su logge, finestre, balconi e sporgenze in genere.

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono "interventi di manutenzione straordinaria", le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonch  per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unit  immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso.

Questi interventi, che non debbono costituire un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente, n  devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme, vengono di seguito elencati, a puro titolo esemplificativo:

- a) le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzioni di parti, anche strutturali delle costruzioni, quali muri di sostegno, architravi e solette e, in generale, strutture verticali ed orizzontali;
- b) le opere necessarie per realizzare ed integrare i servizi igienici e quelli tecnologici;
- c) le opere di modificazione dell'assetto distributivo,
- d) la realizzazione di servizi igienici, l'inserimento di nuovi impianti tecnologici quando non richiedano la realizza-

zione di volumi tecnici e degli ascensori;

- e) le opere costituenti pertinenze a esclusivo servizio di costruzioni già esistenti quali recinzioni, cortili, giardini, aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- f) gli interventi volti alla formazione di cortili e giardini, alla realizzazione di verde pensile e verde verticale, alla realizzazione di spazi aperti con piantumazione o rimozione di alberi ad alto fusto o, comunque, alla sistemazione del terreno non utilizzato per l'edificazione.
- g) gli interventi di manutenzione straordinaria in costruzioni destinate ad attività industriali, artigianali, alberghiere, ospedaliere e commerciali che riguardano qualsiasi opera di natura statica, igienica, tecnologica e funzionale necessaria per conservare e integrare l'efficienza degli impianti produttivi esistenti e la salubrità delle costruzioni che li ospitano, sempre che non comporti incremento della superficie lorda di pavimento;

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Sono "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

In particolare sono da considerarsi restauro gli interventi mirati:

- a) alla conservazione della costruzione, delle sue qualità, del suo significato e dei suoi valori, mediante l'eliminazione delle aggiunte utilitarie o storicamente false, il consolidamento di elementi costitutivi e l'inserimento di accessori e impianti così da recuperare l'uso, purché non risultino alterate la forma e la distribuzione;
- b) alla valorizzazione della costruzione, quando risulti opportuna anche sotto il profilo ambientale, mediante operazioni sistematiche e di insieme, indirizzate a liberare strati storicamente e artisticamente rilevanti e documentabilmente autentici;
- c) alla conservazione, al recupero e alla ricomposizione di reperti e di spazi, sia interni che esterni, di per se significativi o che siano parte di edifici, ambienti e complessi meritevoli di tutela, ivi compresi quelli di matrice industriale;

Resta, comunque, ferma la definizione di restauro definita dall'art 29, comma 4 del D.Lgs. 42 del 2004, che recita: "Per restauro si intende l'intervento diretto sul bene attraverso un complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali. Nel caso di beni immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente, il restauro comprende l'intervento di miglioramento strutturale."

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

Sono "interventi di ristrutturazione edilizia", quegli interventi edilizi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

La ricostruzione non sullo stesso sedime, ma in area adiacente purché non destinata a spazi pubblici, può essere consentita solo nel caso in cui venga sancita la pubblica utilità (esproprio di edificio per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere) da parte del Consiglio Comunale.

NUOVA COSTRUZIONE

Sono "interventi di nuova costruzione", quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti.

Sono comunque da considerarsi tali:

- a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto f),
- b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune,
- c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato,
- d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione,
- e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini

- ni e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee,
- f) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale,
 - g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato;

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

Sono "interventi di ristrutturazione urbanistica", quegli interventi edilizi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

L'osservanza del presente Regolamento Edilizio non limita la responsabilità dalla legge per i committenti titolari degli specifici atti autorizzativi, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori, per ogni violazione, ai sensi del D.P.R. 380/01 ed in particolare dell'art. 77 della L.R. 61/85 non abrogata dalla L.R. 11/2004, delle norme generali di legge e del presente regolamento nonché delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire o nella denuncia di inizio attività.

- 1) Nel particolare, i professionisti, cui è attribuito l'incarico di predisporre un progetto edilizio, di dirigere i lavori o di collaudare opere ed impianti, devono essere iscritti, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri - architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria - ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali. La legislazione in materia determina il limite tecnico cui i professionisti, iscritti ai diversi Ordini o Collegi, devono attenersi.
- 2) Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Funzionario Responsabile del Servizio può segnalare alle autorità competenti e deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II

TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Il permesso di costruire, così come descritto dall'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, è rilasciato dal Dirigente o responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici, per i seguenti interventi descritti all'art 2 del presente Regolamento:

- a) nuova costruzione;
- b) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

A puro titolo esplicativo si elencano gli interventi che rispondono a questi requisiti e sono relativi a:

- 1) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- 2) interventi di ristrutturazione edilizia di cui al punto c) che comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
- 3) interventi di ristrutturazione urbanistica di cui al punto b), e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
- 4) interventi di trasformazione territoriale.
- 5) variazioni delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- 6) costruzioni, modificazioni di tombe (cappelle) di famiglia;
- 7) sistemazione di aree aperte al pubblico se comportante la creazione di volumetria;
- 8) costruzione di locali nel sottosuolo esclusi quelli di pertinenza da erigersi nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- 9) collocamento, modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- 10) collocazione di roulotte, case mobili, case prefabbricate e simili, costruzioni prefabbricate (box, locali, tettoie, ecc.), quando non comportano l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- 11) muri di contenimento aventi altezza eccedente: ml. 2,00.
- 12) insediamento di attività produttive, artigianali, commerciali e/o direzionali in strutture esistenti dismesse o ove venivano effettuate lavorazioni diverse;
- 13) tutti i movimenti di terra non rientranti nei miglioramenti fondiari disciplinati dalle Norme del P.R.G..
- 14) La colorazione degli edifici. In questo caso, i colori sono proposti dai richiedenti ed autorizzati dal Funzionario Responsabile del Servizio sulla base della tavolozza dei colori allegata alle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE A D.I.A.

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 4, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigenti.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, che non alterano la sagoma dell'edificio e che non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

- a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 4;
- b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;

qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;

- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

A titolo esemplificativo si riportano gli interventi più usuali che rispondono ai requisiti sopra citati:

- 1) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- 2) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- 3) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- 4) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria, compresa la connessione di strade private con strade pubbliche;
- 5) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- 6) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- 7) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- 8) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- 9) subentri di attività produttive, artigianali, commerciali e/o direzionali in strutture esistenti dismesse o ove venivano effettuate lavorazioni diverse;

La realizzazione degli interventi di cui al presente articolo che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 42 del 2004.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2, senza obbligo del pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Testo Unico, salvo quanto previsto dal secondo periodo del comma 5. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

La sospensione dell'inizio dell'attività deve essere comunicata entro 20 gg. dalla data di ricevimento. Essa produce effetto dalla data del suo ricevimento e deve essere sottoposta a ratifica della prima Commissione Edilizia.

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE - INTERVENTI LIBERI

Per gli interventi liberi, si riporta quanto espresso nell'art. 6 del Testo Unico, con le più restrittive disposizioni previste dal presente Regolamento Edilizio.

Non sono soggette a titoli abilitativi come il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività, comunque nel rispetto di tutte le normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e di quanto espresso negli articoli riportati negli allegati relativi alla tavolozza dei colori e al decoro degli edifici, alla pavimentazione, all'arredo urbano e al verde:

- a) interventi di manutenzione ordinaria, purché non riguardino interventi riguardanti intonaci e colorazioni di edifici insistenti nei Centri storici;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

A titolo esemplificativo si riportano gli interventi più usuali che rispondono ai requisiti sopra citati:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Funzionario Responsabile del Servizio;
- b) i lavori di manutenzione ordinaria descritti all'art. 2 del presente regolamento. Detti lavori di manutenzione ordinaria, pur non prevedendo alcun titolo autorizzativo, non possono essere in contrasto con quanto specificatamente re-

golamentato, in materia di forme, di materiali e di colori dal presente regolamento edilizio e dalle norme tecniche di attuazione. Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;

- c) la costruzione di baracche e attrezzature da cantiere;
- d) le protezioni stagionali;
- e) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- f) il collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo 4;
- g) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- h) pergolati, "pompeiane" e simili, i cui elementi pieni di copertura siano contenuti nello spessore massimo di cm. 5 e i vuoti nel minimo di cm. 20, che sono in ogni caso disciplinati dalle Norme del Codice Civile con particolare riferimento alle distanze dai confini.
- i) sistemazione di aree non comportante la creazione di volumetria.
- j) L'installazione di cartelli e segnaletica di indicazione stradale, comunque necessitante della autorizzazione del Comando dei Vigili Urbani in relazione alla compatibilità con il codice della Strada vigente, ferme restando le diverse competenze a seconda della categoria delle strade.

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S. e di ogni altro Ente di livello superiore, ove necessario.
La delibera di C.C. di approvazione del progetto sostituisce il permesso di costruire o la D.I.A..

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

- 1) Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.
- 2) Resta fermo quanto previsto dalla legge 18/12/1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2/8/1975 n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettro nucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica, e dalla legge 24/12/1976 n° 898 per le servitù militari.

Art. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

- 1) Le domande di permesso di costruire ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, bollate a termine di legge, e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali e atto dimostrante il possesso del titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruire, debbono essere indirizzate al Funzionario Responsabile del Servizio con allegati i disegni in tre copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10 e con ogni altra documentazione richiesta.
- 2) Il Funzionario Responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.
- 3) La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei lavori.
- 4) I nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 27.
- 5) I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto del permesso di costruire.
- 6) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Funzionario Responsabile del Servizio mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati uscenti e subentranti.
- 7) Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.
- 8) Al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire, l'ufficio abilitato a riceverlo comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli art. 4 e 5 della legge 7/8/90 n° 241. L'esame

delle domande si svolge secondo l'ordine di presentazione.

- 9) Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda il responsabile del procedimento cura l'istruttoria acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento richiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, integrazioni documentali e decorre nuovamente per intero dalla data di presentazione della documentazione integrativa. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo.
- 10) In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al numero precedente, il parere della Commissione Edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al numero precedente e redigere una relazione scritta al Funzionario Responsabile del Servizio indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il permesso di costruire è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al precedente numero, qualora non sia in contrasto con le prescrizioni del P.R.G.
- 11) Decorso inutilmente il termine del provvedimento conclusivo, l'interessato, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere all'Autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.
- 12) Decorso inutilmente anche il termine di cui al precedente numero, l'interessato può inoltrare istanza al Presidente della Giunta Regionale, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un Commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitativo alla edificazione. Gli oneri finanziari relativi all'attività del Commissario di cui al presente numero sono a carico del Comune interessato.
- 13) Il Funzionario Responsabile del Servizio provvede sentita la Commissione Edilizia ed il Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica e del Servizio Veterinario dell'U.L.S.S.
- 14) Il Funzionario Responsabile del Servizio chiede l'esibizione, ove necessario, del parere, dell'autorizzazione e dell'approvazione degli Enti e degli organi competenti quali: Regione Veneto, Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici e Monumentali, A.N.A.S., Vigili del Fuoco, Consorzi di Bonifica, Amministrazione Provinciale, Genio Civile, Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Provinciale, Ente Nazionale Previdenza Infortuni, Associazione Nazionale Controllo Combustione, Ispettorato Forestale, E.N.E.L. ecc. Ogni adempimento rimane sospeso sino all'esibizione di quanto richiesto.
- 15) Si richiama quanto disposto dal successivo art. 50.
- 16) Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.
- 17) Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a lottizzazione dovranno espressamente riportare gli estremi del permesso a lottizzare ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

- 1) I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI e datati.
- 2) Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 :2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.
- 3) Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), d), g), h), i), l), dell'art. 4, comma 2°, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.
- 4) Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:

1. relazione sommaria delle opere da eseguire;
2. planimetria catastale, in scala 1 :2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200,00 dei limiti del lotto interessato e stralcio del P.R.G. della località interessata;
3. planimetria, in scala 1 :500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio,

completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planovolumetria di progetto;

4. planimetria, in scala 1:200 o 1:500, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrai, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1: 100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1: 100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
 5. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1: 100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta e della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate;
 6. pianta, in scala 1: 100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 7. tutti i prospetti esterni, in scala 1: 100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
 8. almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1: 100 e nel caso di utilizzo di solai in legno, alcuni particolari costruttivi in scala 1:20;
 9. planimetria del fabbricato, in scala 1:100/1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quotate ed estesi fino alle reti collettrici;
 10. i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione, con tabella contenente la dimostrazione analitica e grafica del computo dei dati di cui sopra.
 11. riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.
 12. relazione geotecnica e/o geologica come richiesto dalla normativa D.M. 11/3/88 o in alternativa, ove consentito dalla norma, relazione, redatta da professionista abilitato in materia, nella quale:
 - si dimostri che l'intervento in oggetto è di modesto rilievo in rapporto alla stabilità opera/terreno (art. A.2, ultimo comma D.M. 11/3/88);
 - si giustifichi l'omissione delle indagini e dei calcoli per la caratterizzazione geotecnica dei terreni (C.4.1. ultimo comma del D.M. 11/3/88);
 - si certifichi che la caratterizzazione geotecnica dei terreni ottenuta da indagini eseguite sui terreni simili ed in aree adiacenti sia sicuramente estensibile ai terreni oggetto di intervento e si espliciti la fonte di provenienza di tali indagini (art. C.3 ultimo comma D.M. 11/3/88);
 13. documentazione prevista dal D.G.R.V. n. 2424 del 2008, dal D.P.R. 447/95 e dal D.M. 37/2008.
- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), i) possono essere rappresentati in scala 1:200.

B) PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE RISTRUTTURAZIONI E I RESTAURI:

- a) le stesse indicazioni della lettera precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; in ogni caso la rappresentazione grafica deve essere in corrispondenza fra stato di fatto e di progetto sia per le piante che per i prospetti e sezioni e comunque devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) per ampliamenti e sopraelevazioni di fabbricati di dimensioni tali da interferire nel rapporto stabilità opera/terreno dovrà essere allegata la documentazione prevista dall'art. 10 comma A punto 12;
- c) documentazione prevista dal D.G.R.V. n. 2424 del 2008, dal D.P.R. 447/95 e dal D.M. 37/2008.

C) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

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

D) PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:

- a) planimetria catastale, in scala 1 :2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dei limiti del lotto interessato;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1 :200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.
- c) lavori di demolizione e rimozione dell'amianto: nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto, quali coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti ed isolanti, deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L.vo n° 277, del 15/8/1991.

E) PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO E) DELL'ART. 4:

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

F) PER VARIAZIONE E NUOVE DECORAZIONI PITTORICHE, RIVESTIMENTI ED ORNAMENTI DI QUALUNQUE GENERE SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI:

- a) prospetti, in scala 1: 100;
- b) particolari, in scala 1 :20;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori in conformità alla Tavolozza Colori.

G) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a) relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1 :500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planometriche;
- e) progetto di lottizzazione - redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione (D n° 1444 2/4/1968 e deliberazione di Consiglio Regionale n° 21 in data 29/3/73).- quotato planovolumetricamente, in scala 1 :500, con l'indicazione del numero degli abitanti previsti delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planovolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- g) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.
- h) per ampliamenti e sopraelevazioni di fabbricati di dimensioni tali da interferire nel rapporto stabilità opera/terreno dovrà essere allegata la documentazione prevista dall'art. 10 comma A punto 12;
- i) documentazione prevista dal D.G.R.V. n. 2424 del 2008, dal D.P.R. 447/95 e dal D.M. 37/2008.

H) PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MODIFICA DI AREE A BOSCO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500 - qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- c) limitatamente per la costruzione di: manufatti stradali, scavi e movimenti di terra, costruzione di ponti, relazione geotecnica e geologica come prevista dal D.M. 11/03/88 (sezione E-G).

I) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 100 dai limiti del lotto interessato;
- b) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- d) per la costruzione di locali nel sottosuolo che necessitino di scavi e movimenti terra o di muri di sostegno, dovrà essere prodotta la documentazione prevista al punto "c" comma H dell'art. 10 del Regolamento Edilizio.

L) PER LE OPERE RELATIVE AL COLLOCAMENTO, MODIFICAZIONE DI APPARECCHIATURE ESTERNE (TORRI, SERBATOI, SILOS, ECC.)

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

M) PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:

- a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
- b) planimetria dell'area, in scala 1:2000, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

N) PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI CHE NON SI RENDANO INDISPENSABILI, SULLA BASE DI NUOVE DISPOSIZIONI, A SEGUITO DELLA REVISIONE O INSTALLAZIONE DI IMPIANTI TECNOLOGICI

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

O) PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile per le parti aggiunte e in giallo per le parti escluse e/o da demolire;
- b) relazione;
- c) fotografie in originale per le opere ricadenti nelle zone soggette a vincolo ex lege 1497/39 e 431/85.
- d) È facoltà del Funzionario Responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia o la U.T.C., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planovolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso di costruire o D.I.A..
- e) In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.
- f) Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco;
- g) copia di un documento di riconoscimento in corso di validità e del codice fiscale del proprietario, del progettista, del direttore lavori e dell'impresario.
- h) Prima del rilascio del permesso di costruire debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:
 - copia dell'atto notarile di proprietà, registrato e trascritto, o prova del titolo alla richiesta con allegato estratto au-

- tentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale;
- eventuali Nulla-Osta degli Enti di cui al quattordicesimo comma dell'art. 9;
 - prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti.

Art. 11 - PERMESSO DI COSTRUZIONE

- 1) Il permesso di costruire è data dal Funzionario Responsabile del Servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 12 e 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.
- 2) Per gli immobili di proprietà dello Stato il permesso di costruire è dato a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.
- 3) Il permesso di costruire viene pubblicato per estratto all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione nei limiti previsti dalla L. 241/90 e dalla normativa vigente in materia di privacy.
- 4) Il permesso di costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento del rilascio dei pareri degli Organi competenti e comunque ai sensi del 2° comma dell'art. 81 della L.R. 27/6/1985 n° 61.
- 5) Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Funzionario Responsabile del Servizio non contenga espressa menzione al riguardo.
- 6) Ogni permesso di costruire va redatto in duplice originale, munito del bollo competente, va inserito nel repertorio comunale e va notificato o consegnato all'interessato da un funzionario comunale.

Art. 12 - AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE

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

- a) all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di l. 250;
- b) allo smaltimento, che dovrà essere igienicamente accettabile, delle acque bianche, bionde e nere nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10/5/1976 n° 319 e successive modificazioni nonché del P.R.R.A. del Veneto.

Art. 13 - ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo il disposto della Legge Statale 28/1/77 n°10 e della Legge Regionale 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

- 1) L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di quanto previsto dall'art. 13.
- 2) La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del ritiro del permesso di costruire, salva la possibilità dei titolari del permesso di costruire di avvalersi del disposto dell'art. 47 della legge 5/8/78 n° 457 in merito alla loro rateizzazione, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art. 86 della L.R. 27/6/85 n° 61.
- 3) In caso di rateizzazione i titolari del permesso di costruire sono tenuti a presentare al Comune idonee garanzie ai sensi dell'art. 13 della Legge 14/1/78 n° 1.

Art. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE

Il Funzionario Responsabile del Servizio, prima del rilascio del permesso di costruire, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente al permesso di costruire richiesto ai sensi della legge 28/1/77 n° 10, della L.R. 27/6/85 n° 61 e successi-

ve modificazioni e dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001.

Art. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

- 1) Il titolare del permesso di costruire presentando idoneo progetto esecutivo accompagnato da preventivo di spesa, può in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 14, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta secondo quanto disposto dall'art. 86 della L.R. 61/85.
- 2) Il Funzionario Responsabile del Servizio, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico Comunale e, se è il caso, dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere realizzate direttamente dal Concessionario e, avvalendosi dei prezzi unitari ricavati dal Prezziario della C.C.I.A.A. di Verona, compararlo con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.
- 3) Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.
- 4) Le qualificazioni e gli scomputi saranno effettuati ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 17 - PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A. GRATUITI

- 1) Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto ai sensi della L. 10/1977:
 - per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale. Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del reddito globale dal lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge 9/5/1975 n° 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Regionale per l'Agricoltura;
 - per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria il permesso di costruire non è richiesto);
 - per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
 - per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché per la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
 - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 18 - ONEROSITÀ RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

- 1) Il permesso di costruire relativo ad attività industriali od artigianali è subordinato esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, per la sistemazione dei luoghi.
- 2) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.
- 3) Il permesso di costruire relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinato ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 83 della L.R. 27/6/1985 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 19 - EDILIZIA CONVENZIONATA

- 1) Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione qualora il titolare del permesso di costruire si impe-

gni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui alla legge regionale 27/6/1985 n° 61 e successive modificazioni.

- 2) Nella convenzione o nell'atto unilaterale d'obbligo può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
- 3) Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo e a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.
- 4) La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari, prima del rilascio del permesso di costruire, a cura del Comune e a spese del concessionario.
- 5) E' possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purché la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa e alla quota parte degli spazi comuni.

Art. 20 - IL PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE

- 1) Il permesso di costruire a lottizzare viene rilasciato dal Funzionario Responsabile del Servizio, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla legge regionale 27/6/85 n° 61 e successive modificazioni.
- 2) La convenzione, oltre che a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
- 3) Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.
- 4) In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica.
- 5) Il permesso di costruire viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Funzionario Responsabile del Servizio contenga espressa menzione al riguardo.
- 6) La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE

art. 28 legge 1150/1942
art. 4 legge 847/1964
art. 8 legge 765/1967
art. 44 legge 865/1971
art. 16 DPR 380/2001
art 50 lettera h L.R. 11/2004

Primaria

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta e di parcheggio
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato
- h) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazione
- i) opere relative alla messa in sicurezza da un punto di vista idraulico e geologico dei terreni;
- j) opere di ripristino ambientale, bonifica ambientale dei terreni;
- k) raccordi e svincoli stradali;
- l) barriere antirumore (preferibilmente in terra o con piantumazioni) ed altre misure atte ad eliminare inquinamento

- acustico (asfalto fonoassorbente);
- m) formazione di nuclei di vegetazione arboreo-artustiva, adatti alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo, con funzione di arricchimento estetico ed ecologico del paesaggio;
 - n) piazzole di sosta per gli autobus;
 - o) piste ciclabili con relativi stalli e percorsi ciclopedonali urbani;
 - p) spazi attrezzati per la raccolta differenziata dei rifiuti urbani (ecopiazzole);
 - q) interventi eco-tecnologici per il trattamento delle acque reflue (fitodepurazione);
 - r) bacini di raccolta per il riuso delle acque piovane.

Secondaria

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere
- d) uffici e delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere
- i) allacciamenti ai pubblici servizi.

B) CESSIONE DI AREE (art. 28/1150 - 8/765)

Per opere primarie

Tutte le aree necessarie secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.

Per opere secondarie

Tutte le aree necessarie

C) STANDARD MINIMI

Primari e secondari

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) relativamente alla residenza, mq. 30 per abitante teorico;
- b) relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone;
- c) relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- d) relativamente al turismo, mq. 15 ogni 100 mc., oppure mq. 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

In ogni caso i PUA con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno mq. 3 per abitante teorico da insediare;

DESCRIZIONE DELLE AREE PER STANDARD

- 1) Gli standard relativi alle varie Z.T.O. sono così articolati:
 - a) il verde attrezzato ed i parcheggi primari per la residenza possono essere individuati in aree da cedere al Comune o in aree private assoggettate a servitù di uso pubblico da costituirsi con atto registrato e trascritto;
 - b) lo standard per insediamenti a carattere commerciale, turistico e direzionale può essere ceduto o, in alternativa, rimanere di proprietà privata con vincolo di uso pubblico.
 - c) gli standard per insediamenti a carattere produttivo possono ceduti o, in alternativa, rimanere di proprietà privata con vincolo di uso pubblico.
- 2) In caso di utilizzo dell'indice territoriale ogni area a standard entro il perimetro dei distretti soggetti a strumento attuativo, così come individuati in cartografia, potrà essere computata ai fini del volume.

- 3) In caso di utilizzazione dell'indice fondiario tutte le aree a standard interne al distretto di lottizzazione non sono computabili ai fini del calcolo del volume.
- 4) Qualora, nei casi ammessi, si intenda avvalersi della facoltà di individuare standard in aree private le stesse debbono essere gravate da servitù di pubblico uso che deve essere registrata e trascritta a cura del Comune e a spese del proprietario.
Tale servitù dovrà contenere la disciplina della stessa.
- 5) Sono in ogni caso ammesse le trasposizioni di zona di cui art. II della L.R. 27/6/1985 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 21 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO

- 1) Il permesso di costruire ad edificare e a lottizzare e la D.I.A. di cui all'art. 5 e i disegni allegati, firmati dal Funzionario Responsabile del Servizio devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
- 2) In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile ed in prossimità della strada, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 0,70 e massime di ml. 2,00 x 1,40 nel quale debbono essere indicati in modo indelebile e facilmente leggibile:
 - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b) il progettista;
 - c) l'assuntore dei lavori;
 - d) il direttore dei lavori;
 - e) il titolare e gli estremi del permesso di costruire.

Art. 22 - VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE AUTORIZZAZIONE

- 1) Nell'atto di permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
- 2) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni dalla data di inizio lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.
- 3) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
- 4) Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.
- 5) Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di annullamento e di decadenza ai sensi della Legge 28/1/1977 n° 10.
- 7) Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17/8/1942 n° 1150.

**TITOLO III
COMMISSIONE EDILIZIA**

Art. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui predisposto dal Comune il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dagli artt. 4 e 5 compresi gli elaborati di massima di cui al precedente art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.
- 2) La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire e in difformità, nonché sull'annullamento del permesso di costruire ed in particolare:
 - sui progetti di pianificazione esecutiva;
 - sull'interpretazione e sull'applicazione del presente regolamento e delle norme di attuazione.
- 3) La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.
- 4) Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare, che dovranno fare riferimento alla tavolozza dei colori allegata al presente regolamento.
- 5) Non sono soggette al parere della C.E. le varianti interne alle unità immobiliari che non comportano modifiche all'aspetto esterno dell'edificio ed alla destinazione d'uso.

Art. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La Commissione è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.
- 2) E' membro di diritto:
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato, che funge da Presidente.
 - In caso di vacanza del Capo dell'Ufficio -Tecnico, sarà cura dell' Amministrazione nominare un Tecnico di sua fiducia quale membro della Commissione Edilizia.
- 3) Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:
 - a) N° 5 componenti scelti tra tecnici laureati e/o diplomati iscritti nei rispettivi Ordini e Collegi professionali e/o esperti in materia.
 - In ogni caso deve essere garantita la presenza di almeno un rappresentante della minoranza.
 - I candidati dovranno presentare il curriculum professionale dal quale dovrà risultare l'esperienza maturata nel settore urbanistico ed edilizio e la comprovata capacità professionale.
 - b) N° 1 esperto in materia idrogeologica che parteciperà alle riunioni della Commissione solo per esprimere il parere su interventi in zone classificate A, B, C, D, E, ed F del vigente Piano Regolatore Generale del Comune, sottoposte a vincolo idrogeologico.
 - I candidati dovranno presentare curriculum professionale.
 - c) N° 2 esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, fra i laureati di cui al terzo comma dell'articolo 6 L.R. 31/10/1994 n° 63 iscritti ai rispettivi Albi professionali da almeno 10 anni, esclusi quelli inseriti negli elenchi speciali, solo per esprimere il parere su interventi ricadenti negli ambiti sottoposti a tutela ambientale, del D. Lgs 22/01/2004, n. 42;
 - I candidati debbono presentare il curriculum professionale.
- 4) Tutti i membri eletti di cui al punto a) del precedente comma, dovranno essere esperti in materia urbanistica e tecnica delle costruzioni. Di tale esperienza professionale dovrà essere fatta esplicita menzione nella delibera di nomina, allegando il curriculum professionale.
- 5) Assiste alle sedute come segretario, senza diritto di voto, un dipendente comunale in possesso della Qualifica Funzionale non inferiore alla quinta, designato dal Capo dell'Ufficio Tecnico.
 - Il Segretario redige i relativi verbali e li sottoscrive unitamente al Presidente ed ai componenti della Commissione presenti all'adunanza.
- 6) I membri elettivi durano in carica 4 anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Cessano in ogni caso la loro funzione al rinnovo dell' Amministrazione.
- 7) Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo II del titolo III del Reg. 12/2/1911 n° 297 e nelle disposizioni preliminari del T.U. 3/3/1934 n° 388 e successive modifi-

cazioni in quanto applicabili, e dalle leggi n° 142/90 e n° 241/90.

- 8) I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Funzionario Responsabile del Servizio.
- 9) Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione stessa.
- 10) Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, sulla cui entità dovrà deliberare il Consiglio Comunale.
- 11) Il gettone di presenza non spetta ai membri che partecipano quali rappresentanti di Enti pubblici se dipendenti degli stessi.
- 12) Gli esperti di cui alla lettera c) del precedente terzo comma dovranno pronunciarsi su tutte le domande di permesso di costruire ricadenti negli ambiti comunali sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs 22/01/2004, n. 42;
Del parere degli esperti, dovrà farsi esplicita menzione nel verbale per la successiva trasmissione alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici.
- 13) La presenza dei due nuovi esperti in materia ambientale e dell'esperto in materia idrogeologica, è necessaria nelle sole ipotesi in cui vi sia esercizio della sub-delega. Pertanto l'ordine del giorno della Commissione edilizia dovrà specificare quando è richiesta l'integrazione con tali esperti e quando invece l'organo funzionerà secondo la sua ordinaria composizione.
La presenza dei nuovi membri modificherà il quorum strutturale necessario per la regolarità della seduta e quello funzionale per esprimere il parere sulle pratiche all'esame.
È necessaria una corretta e puntuale verbalizzazione delle opinioni e delle valutazioni degli esperti, e non solamente di quelle negative, che dovranno risultare dal parere stesso.
Gli esperti in materia di bellezze naturali e in materia idrogeologica, così come gli altri componenti della Commissione Edilizia, si esprimono sul progetto nel suo insieme, valutando sia l'aspetto urbanistico edilizio che quello propriamente paesaggistico; tutti i componenti, pertanto, potranno proporre osservazioni o prescrizioni tanto di natura ambientale che di natura urbanistica ed edilizia.
Il parere della Commissione Edilizia integrata rimane sempre un parere obbligatorio e non vincolante e la Commissione si esprime sia sotto il profilo urbanistico-edilizio che ambientale-paesaggistico.
- 14) Qualora il Consiglio Comunale, con apposita delibera, decidesse di abolire la Commissione Edilizia, come previsto dall'art. 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la Commissione Beni Ambientali sarà composta da tre membri:
 - il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un suo delegato, che funge da Presidente;
 - due membri eletti ai sensi del punto 3) comma c) del presente articolo.

Art. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.
- 2) L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.
- 3) Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza dei membri di diritto di cui alle lettere A) e B) del secondo comma del precedente art. 24 e di membri eletti in numero tale da costituire la metà più uno del totale dei componenti la C.E..
Pertanto la seduta della C.E. è valida quando vi è la presenza di almeno i seguenti componenti per i casi che seguono:
 - a) opere ricadenti in ambiti non soggetti a vincolo ambientale e/o idrogeologico forestale:
 - n° 2 membri di diritto
 - n° 3 membri eletti
 - per un totale di 5 (cinque) membri.
 - b) opere ricadenti in ambiti soggetti solamente a vincolo ambientale e non idrogeologico forestale:
 - n° 2 membri di diritto
 - n° 4 membri eletti compresi anche gli esperti ambientali
 - per un totale di 6 (sei) membri.
 - c) opere ricadenti in ambiti soggetti sia a vincolo ambientale che idrogeologico forestale:
 - n° 2 membri di diritto
 - n° 4 membri eletti compresi anche gli esperti ambientali e l'esperto in materia idrogeologica forestale
 - per un totale di 6 (sei) membri.
Il totale dei membri di cui sopra, per i rispettivi casi, è indispensabile anche nei casi previsti dal successivo comma 14°.
- 4) Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

- 5) Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
- 6) I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
- 7) I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.
- 8) A parità di voti prevale il voto del Presidente.
- 9) La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.
- 10) La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
- 11) Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.
- 12) Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e da tutti i membri presenti unitamente ad una copia del progetto esaminato.
- 13) Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso.
- 14) Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente, ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti. Ove in tale posizione si trovasse il tecnico comunale, provvederà a relazionare sul progetto in esame il Presidente.
- 15) Nei casi di cui sopra la Commissione Edilizia è costituita quando, anche in assenza di uno o di entrambi i membri di diritto, vi sia la presenza di almeno la metà più uno dei componenti la Commissione stessa.
- 16) Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
- 17) I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.
- 18) Quando il Funzionario Responsabile del Servizio assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa alla prima seduta.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

- 1) Il titolare del Permesso di costruire o della DIA prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Funzionario Responsabile del Servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
Deve inoltre essere prodotta prova dell'avvenuto deposito del progetto delle opere in c.a. ai sensi della legge 5/11/1971 n° 1086 e della L.R. 13/04/2001 n° 11 e deve essere depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi della legge 9/1/1991 n° 10, del Dlgs. 192/2005 e del Dlgs. 311/2006.
- 2) L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 gg. dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
- 3) L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
- 4) Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra può darsi inizio ai lavori sulla base di un grafico presentato all'U.T.C. Tale condizione non esclude la responsabilità del D.L. e del Costruttore.

Art. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

- 1) Il periodo di cui al 2° comma dell'art. 22 entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notifica del permesso di costruire.
- 2) Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con l'escavo e getto delle fondazioni, salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.
- 3) Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti ed alle modifiche autorizzate.
- 4) Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 20.
- 5) Entro 10 gg. dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Funzionario Responsabile del Servizio.
- 6) Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio lavori.
- 7) In tal caso la comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta anche da questi alla presenza di un funzionario comunale e deve contenerne l'indicazione del domicilio.
- 8) Per data di ultimazione dei lavori, ai fini della verifica del rispetto del termine di cui al 20 comma dell'art. 22, deve intendersi il giorno in cui tutti i lavori afferenti al permesso di costruire o DIA sono completamente ultimati comprese le tinteggiature interne ed esterne, la posa di tutti i serramenti esterni ed altri elementi di chiusura esterna previsti dal progetto ed altresì compresa la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza ivi compresa la recinzione, il tutto secondo quanto previsto dal progetto allegato al permesso di costruire o DIA.

Art. 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

- 1) Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Funzionario Responsabile del Servizio ed ottenere la relativa autorizzazione.
- 2) La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'area e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
- 3) Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nel permesso di costruire; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie e garantire la pubblica incolumità.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che sia trascorso 1 mese dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
- 5) La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.
- 6) In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Funzionario Responsabile del Servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manu-

fatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

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

Art. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

- 1) Il Funzionario Responsabile del Servizio esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire ad edificare.
- 2) Per tale vigilanza il Funzionario Responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati.
- 3) In particolare il Funzionario Responsabile del Servizio esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.
- 4) Spetta anche al Funzionario Responsabile del Servizio la vigilanza delle norme contenute nella legge 2/2/74 n° 64 e l'accertamento con successiva comunicazione all'Ufficio Regionale del Genio Civile di eventuali violazioni.
- 5) Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.
- 6) Il Funzionario Responsabile del Servizio può far eseguire ai fabbricati esistenti regolari ispezioni dal personale tecnico e sanitario per riscontrare che rispondano alle prescrizioni sanitarie e di edilizia, salvo il rispetto delle norme sulla tutela del domicilio.
- 7) Con specifica autorizzazione del Sindaco è consentito l'accesso ad edifici già utilizzati per verificare che non siano in atto violazioni all'obbligo di mantenere i medesimi in conformità ai regolamenti.
- 8) Nel caso di visita determinata da inosservanza delle disposizioni vigenti o da difformità delle opere edilizie rispetto a quelle autorizzate, oppure determinata da mancata manutenzione dello stabile, il proprietario dell'immobile od il responsabile dell'abuso diverso dal proprietario, per ogni visita, deve corrispondere al Comune la somma che verrà fissata con deliberazione del Consiglio Comunale.
Per la verifica effettuata a seguito di segnalazioni di privati cittadini, qualora non venga riscontrata violazione, l'importo relativo al sopralluogo farà carico al richiedente.
Per la verifica effettuata presso l'immobile occupato dal richiedente a qualunque titolo, l'importo relativo al sopralluogo farà carico al richiedente stesso".

Art. 30 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Il permesso di costruire ad edificare può essere annullato per motivi di legittimità.
- 2) A seguito dell'annullamento del permesso di costruire, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciato permesso di costruire in sanatoria.
- 3) Qualora a seguito dell'annullamento del permesso di costruire non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Funzionario Responsabile del Servizio procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. n° 61/1985 e successive modificazioni.
- 4) Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Funzionario Responsabile del Servizio dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 31 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

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

Art. 32 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE O IN DIFFORMITÀ

- 1) Per le opere di cui al precedente art. 4-5 eseguite senza permesso di costruire o DIA o in difformità della stessa, il Funzionario Responsabile del Servizio provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare vedi titolo V capo III della L.R. 27/6/85 n° 61.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 33 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

- l) Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), e d), del precedente art. 4 e quelli di cui al precedente art. 5, il titolare del permesso di costruire o DIA deve chiedere al Funzionario Responsabile del Servizio il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 71 o di agibilità per gli altri manufatti in conformità a quanto previsto dal D.P.R. 2/4/1994 n° 425, allegando alla domanda:
 - a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della Legge 5/11/1971 n° 1086;
 - b) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, secondo le modalità stabilite dalla Legge.
 - c) una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.
 - d) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al sesto comma dell'art. 27 del presente Regolamento;
 - e) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono;
 - f) dichiarazione sottoscritta dal D.L. attestante sia l'avvenuta richiesta del rilascio del Nulla-Osta dei VV.F., sia la rispondenza del progetto eseguito alle prescrizioni impartite dai VV.F. con il parere preventivo, per gli edifici con le caratteristiche di cui all'art. 87. Il Nulla-Osta dovrà essere presentato prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità ammettendo, in caso di ritardo da parte del competente Ufficio, l'esibizione di copia della domanda di ispezione e relativi allegati e dichiarazione di conformità sottoscritta da tecnico abilitato;
 - g) dichiarazione sottoscritta dal Direttore dei Lavori e dal Committente di avvenuta ultimazione dei lavori, ai sensi del 2° comma del precedente art. 27.
In mancanza di tale dichiarazione la domanda di cui al presente comma non può essere accettata considerando tale documento elemento pregnante per conferire efficacia giuridica alla domanda stessa.
 - h) in sede asseverazione di agibilità degli edifici, dovrà essere espressamente attestata la sussistenza degli impianti e la loro idoneità ad assicurare il fabbisogno energetico relativo ai sensi del Dlgs. 192/2005 e del Dlgs. 311/2006.
- 2) Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di Legge e del presente Regolamento.
- 3) Entro 30 giorni dalla data di presentazione della domanda, il Funzionario responsabile del servizio rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
- 4) In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
- 5) Il termine fissato dal comma 2° del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall' Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.
- 6) Il termine di 30 giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.
- 7) Il Funzionario Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.
- 8) Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 19.
- 9) Il certificato di abitabilità o di agibilità farà il riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.
- 10) Il Funzionario Responsabile del Servizio dovrà comunicare le proprie determinazioni entro 60 gg. dalla data di ri-

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

chiesta del certificato ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 90 della L.R. 61/1985.

- 11) Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 77 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 79, sono resi obbligatori al fine del rilascio dell'abitabilità i Nulla-Osta degli Enti e degli Organi competenti interpellati dal Funzionario Responsabile del Servizio in sede di rilascio del permesso di costruire o dell' autorizzazione.
Si dovrà tener conto di quanto disposto dall'art. 4 del D.P.R. 425/94.
- 12) Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Funzionario Responsabile del Servizio, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U.L.S., deve ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 34 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

- 1) I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
- 2) La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
- 3) Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso nel qual caso si detrae la parte eccedente.
- 4) Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con $h > 80$ cm. le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
- 5) I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
- 6) I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbliigo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
- 7) Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 35.

Art. 35 - CHIOSTRINE O CAVEDI

- 1) La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di diametro della chiostrina.
- 2) Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.
- 3) Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
- 4) Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbliigo.

Art. 36 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

- 1) Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.
- 2) Sono comunque vietate, fuori terra, le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.
- 3) Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse magazzini, lavanderie, legnaie ecc., staccati dal fabbricato principale qualora ne sia dimostrata la assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.
- 4) Nell'ambito dei centri abitati così come definiti dal nuovo codice della strada, è ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini. In ogni caso il manufatto dovrà avere le caratteristiche statiche atte a sopportare i carichi previsti la tipologia della strada ed inoltre il richiedente dovrà sollevare il comune da eventuali danni causati al manufatto da perdite o cattivo funzionamento dei sottoservizi (fogne, acquedotto, scoli, ecc.). Tali costruzioni non potranno interessare una superficie complessiva eccedente il 60% della superficie del lotto. Nelle Sottozone "E Rurali" potranno essere costruiti locali interamente interrati, fatta eccezione per gli annessi rustici che devono possedere, ancorché interrati, i requisiti di cui alla L.R. 5/3/1985 n° 24, a stretto servizio dell'abitazione (cantina, garage, lavanderia ecc.) purché la loro superficie non superi l'80% della superficie coperta del fabbricato di abitazione del quale costituiscono pertinenze. Tutte le costruzioni interrate dovranno essere interamente ricoperte da un adeguato strato di terreno vegetale che permetta di ottemperare la destinazione a verde prevista dalle norme di zona.
- 5) Per gli edifici realizzati antecedentemente alla data dell' 1/9/1967 e che alla data di adozione del presente P.R.G.

risultano sprovvisti di autorimesse, è ammessa la costruzione, anche in eccezione all'indice di edificabilità previsto dalla zona ed alle distanze dai confini e dai fabbricati, fatte in ogni caso salve le distanze e le Norme di cui al Codice Civile, di n° 1 autorimessa con superficie massima di 15 mq. ed altezza massima di ml. 2,50.

- 6) L'altezza minima interna dei locali accessori destinati ad autorimessa e a centrale termica è pari a ml 2,00, fatte salve altezze maggiori derivanti dal rispetto di normative di prevenzione incendi.
- 7) Le attrezzature sportive a carattere familiare, quali piscine, campi da tennis e simili, con esclusione di volumi fuori terra (spogliatoi, tribune, ecc.) a condizione che tali attrezzature non rivestano la configurazione di circoli od associazioni esclusive o di strutture aperte al pubblico." (cfr. circolare regione veneto n° 81 in data 5/12/1979 prot. n° 6836/3100), possono derogare dalle distanze dai confini, dai fabbricati e dalle strade, con gli obblighi di cui al punto 4).

Art. 37 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

- 1) Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio deve essere previsto almeno un posto macchina per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 70.
I posti macchina di cui sopra concorrono al soddisfacimento di quanto richiesto dall'art. 18 della legge 6/8/1967 n° 765 come modificato dalla legge n° 122/1989.
- 2) Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, centrali di trasmissione telefoniche e radio TV e impianti di depurazione ecc., sono regolati dagli artt. 74 e 80 della L.R. 61/85 e successive modificazioni sono sottoposti al preventivo parere dei competenti uffici e sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata; potranno essere posizionati di massima nelle zone territoriali omogenee identificate nel P.R.G. come zone F "Attrezzature pubbliche e di pubblico interesse". Per le altre zone territoriali omogenee nel caso in cui la norma specifica di piano non consentisse, vietasse, o non ne prevedesse la realizzazione, il Sindaco valutata ed accertata la necessità pubblica potrà avvalersi di quanto stabilito L.R. n. 27 del 07.11.2003 o dalla deroga prevista dall'art. 80 della L. R. n° 61/85 e successive modificazioni.

Art. 37 Bis - RECUPERO A FINI ABITATIVI DEI SOTTOTETTI

1. Nell'ambito dell'intero territorio comunale è ammesso ai sensi e per gli effetti della legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 ed alle condizioni che seguono, il recupero a fini abitativi dei sottotetti legittimamente esistenti alla data del 31.12.1998 o alla stessa data esistenti e legittimati successivamente mediante rilascio del titolo abitativo in sanatoria.
2. Ai fini dell'applicazione del presente articolo si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza alla data anzidetta.
3. Detto recupero è subordinato al rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili nonché delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità indicate nel presente regolamento e da coordinarsi, per la fattispecie di cui al presente articolo, con l'osservanza dei seguenti parametri:
 - a) l'altezza utile media di metri 2,40 (riducibile a metri 2,20 per le parti del territorio comunale inserite nell'ambito della Comunità Montana) per i locali adibiti ad abitazione e l'altezza utile media di metri 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,80 (metri 1,60 per le parti del territorio comunale inserite nell'ambito della Comunità Montana) per la relativa superficie utile;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
4. Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire (salvo dove espressamente ammesso nelle tavole di progetto di P.R.G. in scala 1/1000) senza alcuna modificazione delle altezze delle linee di colmo e di gronda, delle sagome e pendenze delle falde, e della quota del solaio sottostante quando tale diminuzione di quota comporti la riduzione dell'altezza netta del piano abitabile sottostante al di sotto di ml. 2,70 e ml. 2,40 per gli accessori.
5. In relazione alle previsioni di cui al precedente punto 3, lett. b), ai fini dell'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti è ammessa la realizzazione di nuovi abbaini (nelle forme e dimensioni tradizionali) o di lucernari, purché non in contrasto con le specifiche norme di zona. Tali opere dovranno comunque relazionarsi adeguatamente con il tessuto edilizio circostante, e non alterare o incidere negativamente sulla fisionomia architettonica predeterminata.
6. Le previsioni dei precedenti commi si applicano anche nel caso di interventi di ristrutturazione sui fabbricati siti sul territorio comunale ed esistenti al 31 dicembre 1998, diversi dal recupero dei sottotetti. Detti interventi sono sog-

getti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire stesso, per le opere di nuova costruzione.

7. Gli interventi previsti nel presente articolo e diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 3, DPR 380/01), della legge 5 agosto 1978, n. 457. Si applicano a tali interventi le previsioni del secondo periodo del comma 6.
8. Gli interventi di cui ai precedenti commi restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione lorda (volume urbanistico) soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto al successivo punto.
9. La cubatura va determinata con le modalità previste per le nuove costruzioni del Piano Regolatore Generale.
10. In caso di impossibilità totale o parziale di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali nella misura minima sopraindicata, in tutte le zone territoriali omogenee perimetrate dal P.R.G. vigente, il Consiglio Comunale, ai sensi del punto 4) dell'art 2 della Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12 ha facoltà di consentire l'intervento previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 3, dell'articolo 3 Legge regionale 6 aprile 1999, n. 12.
11. Per i centri storici situati sul territorio comunale si considerano pertinenziali agli edifici oggetto di intervento edilizio ai sensi del presente articolo e suscettibili di costituire superfici da destinare a parcheggi pertinenziali attraverso la monetizzazione di cui al precedente comma 10, le parti di territorio classificate in zona F e poste all'interno del perimetro del medesimo centro storico in cui risulta inserito il fabbricato interessato all'intervento edilizio contemplato dal presente articolo, indipendentemente dall'effettiva distanza dal fabbricato. Per i centri storici e per le zone di completamento si considerano altresì pertinenziali i parcheggi realizzati con qualsiasi accorgimento tecnico costruttivo ammesso e in conformità alla normativa vigente, purché ricompresi nel fabbricato o nell'area di pertinenza o entro 300 metri di raggio tra la proiezione a piano terra delle murature perimetrali della parte di edificio interessata all'intervento edilizio ai sensi del presente articolo e il punto più vicino della superficie da destinare a parcheggio pertinenziale dello stesso edificio.
L'applicazione del secondo periodo del presente comma è subordinata alla documentata ed idonea dimostrazione che sulle aree da destinare a parcheggio pertinenziale, il titolare della concessione o comunque del titolo abilitativo abbia un diritto reale di godimento debitamente registrato e trascritto nei registri immobiliari, con esclusione di contratti di affitto o comodato o comunque di contratti di natura personale.
Le previsioni del secondo e terzo periodo del presente comma si applicano anche per gli interventi contemplati in questo articolo e da realizzarsi su fabbricati posti in zona di completamento che risultino esistenti alla data del 31 dicembre 1998.
12. Nel caso in cui, all'atto del rilascio del titolo o della maturazione del termine per l'esecuzione dell'intervento edilizio su fabbricato ricadente in una delle zone del centro storico, la predisposizione dei parcheggi all'interno delle zone F dello stesso centro storico non sia ancora attuata, il Comune di Caprino Veronese ed il proponente l'intervento edilizio sottoscriveranno un'apposita convenzione in cui verrà dato atto che l'individuazione dell'area da destinarsi a parcheggio pertinenziale, nella misura corrispondente al computo eseguito in rapporto all'intervento realizzato, sarà compiuta una volta eseguiti gli interventi di destinazione della zona F a parcheggio.
13. In deroga a quanto previsto al precedente comma 10, la monetizzazione delle aree a parcheggio non è dovuta qualora il recupero del sottotetto sia finalizzato all'ampliamento dell'abitazione sottostante in modo tale che i locali ricavati non possano costituire unità immobiliare autonoma.
14. Il rilascio di provvedimenti abilitativi nei venti anni successivi al rilascio del certificato di abitabilità su sottotetti resi abitabili ed oggetto della deroga di cui al precedente comma 13, che comportino la creazione di una o di più unità abitative indipendenti dell'abitazione principale sottostante, è subordinato al pagamento della somma di cui al comma 10, aumentata degli interessi legali e della rivalutazione monetaria per il tempo intercorso tra il rilascio della originaria concessione e quello del provvedimento abitativo successivo. In caso di interventi abusivi nel medesimo periodo, fatte salve le sanzioni urbanistico edilizie, il Comune di Caprino Veronese provvederà al recupero coattivo delle somme comunque dovute.
15. Si considera spazio minimo di parcheggio l'area rettangolare pari a mq. 15,00 (quindici), avente il lato minore pari a ml. 2,70 (due,settanta).

Per gli interventi edilizi in cui il computo delle superfici da destinare a parcheggio pertinenziale dia risultati inferiori a mq 15,00 e suoi multipli esatti, è consentita la monetizzazione, secondo i criteri di calcolo indicati nel comma 10, fino a mq 7,50, mentre gli scarti superiori a mq 7,50 comportano l'aumento aggiuntivo al computo dello standard a parcheggio fino al raggiungimento dei mq 15,00 o di un multiplo esatto degli stessi.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 38 - DECORO DEGLI EDIFICI

- 1) Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
- 2) A tale riguardo il Funzionario Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.
- 3) Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Funzionario Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 39 - DECORO DEGLI SPAZI

- 1) Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto, il decoro urbano, devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.
- 2) A tale riguardo il Funzionario Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc., e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
- 3) E' ammessa la fissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
- 5) Il Funzionario Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 40 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

- 1) Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) fino a ml. 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - b) oltre i ml. 3,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,10.
- 2) Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad esclusione di insegne ed elementi illuminanti disposti parallelamente al paramento murario e sporgenti non più di 10 cm.
- 3) Debbono inoltre essere osservate 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. 220 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 lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- 4) I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml. 1,00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 3,00.

Art. 41 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI

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

Art. 42 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Art. 43 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

- 1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) entro i limiti delle Z.T.O. A, B, C ed F le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, o con muri di altezza massima di ml. 0,50 e sovrastante cancellata per un'altezza complessiva di ml. 1,50 misurata dalla quota del piano stradale prospettante e dal terreno circostante lungo gli altri confini. E' ammesso realizzare, integrare e completare, lungo l'intero perimetro del lotto, le attuali recinzioni in pietra locale anche se aventi altezza maggiore rispetto a quanto sopra previsto.
 - a1) Sono consentiti pilastrini o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 25% della superficie eccedente il muretto a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a ml. 3,00, fatta eccezione per i soli pilastrini d'angolo e/o di sostegno dei cancelli.
 - a2) Il Funzionario Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o derogare a quanto previsto dal presente articolo.
 - b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti produttivi o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml. 2,50 sugli altri fronti.
 - c) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali con le prescrizioni di cui alle norme di attuazione.
- 2) Gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato di ml. 4,00 dal filo esterno della recinzione, aumentato a ml. 5,00 qualora si sia in presenza di rampe di accesso a piani interrati, con opportuni svassi. In relazione alla larghezza stradale e a particolari soluzioni di traffico e/o architettoniche possono essere prescritte distanze diverse. In presenza di comando elettrico a distanza valgono le norme del Codice della Strada.
- 3) Nelle zone destinate a parchi campagna sono ammesse esclusivamente recinzioni con elementi costituiti da paletti in legno di semplice disegno.

Art. 44 - ALBERATURE

- 1) Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
- 2) Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni morfologiche locali.

Art. 45 - COPERTURE

- 1) Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo e devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- 2) È vietato in tutto il territorio comunale realizzare coperture piane che eccedano il 50% della superficie coperta del corpo di fabbrica cui la copertura si riferisce.
- 3) I parapetti di protezione delle coperture piane non potranno avere un'altezza superiore a ml. 1,20
- 4) le inferriate di protezione debbono comunque consentire, tra un elemento verticale e l'altro, il passaggio di una sfera del diametro non superiore a cm. 10.

Art. 46 - SCALE ESTERNE

- 1) Le scale esterne sono ammesse solo se a servizio esclusivo del piano superiore al piano rialzato con un massimo di 1 (uno) piano.
- 2) Sono invece ammesse le scale di sicurezza, che devono essere realizzate senza alterare o compromettere, per disegno, materiali e/o localizzazione, la caratterizzazione architettonica e l'equilibrio formale del fabbricato nel quale vanno inserite.

Art. 47 - MARCIAPIEDI

- 1) Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi pavimentandoli opportunamente ed adoperando tutte le precauzioni atte ad eliminare le barriere architettoniche.
- 2) L'Amministrazione Comunale può imporre la costruzione dei marciapiedi ai privati a loro cure e spese, prescrivendo l'utilizzo di materiali compatibili con le preesistenze.

Art. 48 - PORTICI E PASSAGGI COPERTI DI USO PUBBLICO

- 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) Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 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) Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
- 7) Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
- 8) L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 1,20, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,40.

Art. 49 - TIPOLOGIE EDILIZIE PARTICOLARI

- 1) Di norma le nuove costruzioni dovranno adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali.
- 2) In particolare nelle zone di espansione si prescrive che gli interventi siano informati ad un corretto rapporto con il tessuto urbano tramite:
 - l'adozione di modalità di aggregazione tradizionali;
 - tipologie edilizie compatte;
 - linguaggio architettonico e uso di materiali coerenti con le peculiari connotazioni del sito.
- 3) Per gli edifici siti nei Centri Storici e nelle corti Rurali si prescrive il mantenimento dei solai e delle coperture in legno esistenti, pur ammettendone la sostituzione in caso di ammaloramento degli stessi.
- 4) In caso di demolizione di solai e/o coperture realizzati con materiali diversi, gli stessi dovranno essere ricostruiti in legno, fatti salvi:
 - casi di comprovata necessità strutturale;
 - casi di particolare esigenze inerenti la funzione da insediare; casi in cui la presenza di strutture particolarmente caratterizzanti, presenza che potrebbe emergere anche durante lo svolgimento dei lavori, ne consigli il mantenimento o, se questo non è possibile, il ripristino.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO.

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

Art. 51- BENI AMBIENTALI

- 1) Spetta alla Regione e alla Provincia ai sensi della L.R. n° 11/84, n° 30/90 e n° 63 del 31/10/1994:
 - a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio Nazionale per i beni culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle Regioni;
 - b) la concessione delle autorizzazioni o Nulla-Osta per le loro modificazioni;
 - c) l'apertura di strade o cave;
 - d) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'esclusione dei beni nei relativi elenchi;
 - e) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dall'art. 2 della legge 29/6/39 n° 1497 e dell'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 3/12/75 n° 805.
- 2) Spettano al Comune ai sensi della L.R. 31/10/1994 n° 63:
 - a) l'emanazione dell'autorizzazione ambientale ai sensi; del D. Lgs 22/01/2004, n. 42;
 - b) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative.
- 3) Le notifiche di notevole interesse pubblico delle bellezze naturali e panoramiche eseguite in base alla legge 29/6/39 n° 1497 e successive modificazioni, non possono essere revocate o modificate se non previo parere del Consiglio Nazionale per i beni culturali.
- 4) Il Ministro per i beni culturali e ambientali può inibire lavori o disporre la sospensione, quando essi rechino pregiudizio a beni qualificabili come bellezze naturali anche indipendentemente dalla loro inclusione negli elenchi.

Art. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

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

Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

- 1) Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Funzionario Responsabile del Servizio ed alla Sovrintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
- 2) Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

- 1) Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
- 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 sopraccitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 55 - NUMERI CIVICI

- 1) All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico; la applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato.
- 2) È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

- 1) In tutto il territorio comunale ogni nuova struttura deve essere preceduta da una puntuale verifica geologica e geotecnica dei terreni, su cui l'opera va impostata, secondo le disposizioni del D.M. Il Marzo 1988 in considerazione dell' orografia del territorio che risulta caratterizzato da elevata acclività e/o da qualità geotecniche scadenti e/o da una piccola soggiacenza della falda e/o dal potenziale rischio di caduta massi da pareti rocciose limitrofe.
- 2) Per tutti gli interventi tendenti ad apportare modificazioni dell'assetto del territorio sito in prossimità del torrente Tasso, ambito questo individuato nelle tavole di P.R.G. come area a rischio di esondazione, deve essere richiesto il Nulla Osta dell'autorità idraulica competente per territorio.
- 3) 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.
- 4) In particolare è vietato costruire su terreno paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.
- 5) È vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 57 - 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 sono 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.
- 3) Tutte le strutture di fondazione devono essere progettate, eseguite, collaudate nel rispetto della normativa di cui al Decreto Ministero LL.PP. 21/1/1981 nonché della Circolare Ministero LL.PP. - Servizio Tecnico Centrale n° 3797 del 6/11/1967 e del Decreto Ministero LL.PP. 3/3/1975.

Art. 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

- 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 di piano terra, abitabili ai sensi del successivo art. 71, qualora non esista sottostante cantina devono essere sopraelevati di almeno cm. 20 rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.
- 4) In ogni unità immobiliare i locali di abitazione permanente (così come definiti dal successivo art. 71) e quelli in genere dove vi è costante permanenza di persone (uffici, negozi, attività ricreative, palestre ecc.) le murature perimetrali a contatto con il terreno dovranno essere opportunamente impermeabilizzate e coibentate.
A tale riguardo dovranno essere prodotti all'atto della presentazione della richiesta del permesso di costruire o D.I.A. i particolari costruttivi inerenti le soluzioni adottate.

Art. 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

- 1) I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.
- 2) Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.
- 3) Le superfici vetrate dovranno essere ridotte facendo salvo il disposto dell'art. 71 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.
- 4) Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della Legge 30/4/76 n° 373 e successivo Regolamento di esecuzione, e della legge 9/1/1991 n° 10 e del D.P.R. 26/8/1992 n° 412.

Art. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO

- 1) Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.
- 2) Nel caso di aziende adiacenti (es. capannoni a schiera), le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fonoisolamento tale da limitare l'inquinamento acustico, fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.N. 1/3/1991); nei tamponamenti esterni dei locali con presenza di persone devono inoltre essere impiegati materiali che garantiscano una bassa trasmittenza e sufficiente inerzia termica (L. 46/90).

Art. 61- FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

- 1) Il Funzionario Responsabile del Servizio, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. (Legge 13/7/1966 n° 615 e D.P. 24/10/1967 n° 1288 e D.P.C.M. 1/3/1991)
- 2) Il Funzionario Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. (4)Vedasi Legge 13/7/1966 n° 615 e D.P. 24/10/1967 n°1288.

**TITOLO II
FOGNATURE**

Art. 62 - FOGNATURE PRIVATE

- 1) Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10/5/1976 n° 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del P.R.R.A. del Veneto.

Art. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 64 - CONDOTTI CHIUSI

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

Art. 65 - 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 modalità previste dalla legge 10/5/1976 n° 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del P.R.R.A. del Veneto.
- 2) Il Funzionario Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
- 3) Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 66 - ALLACCIAMENTI

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

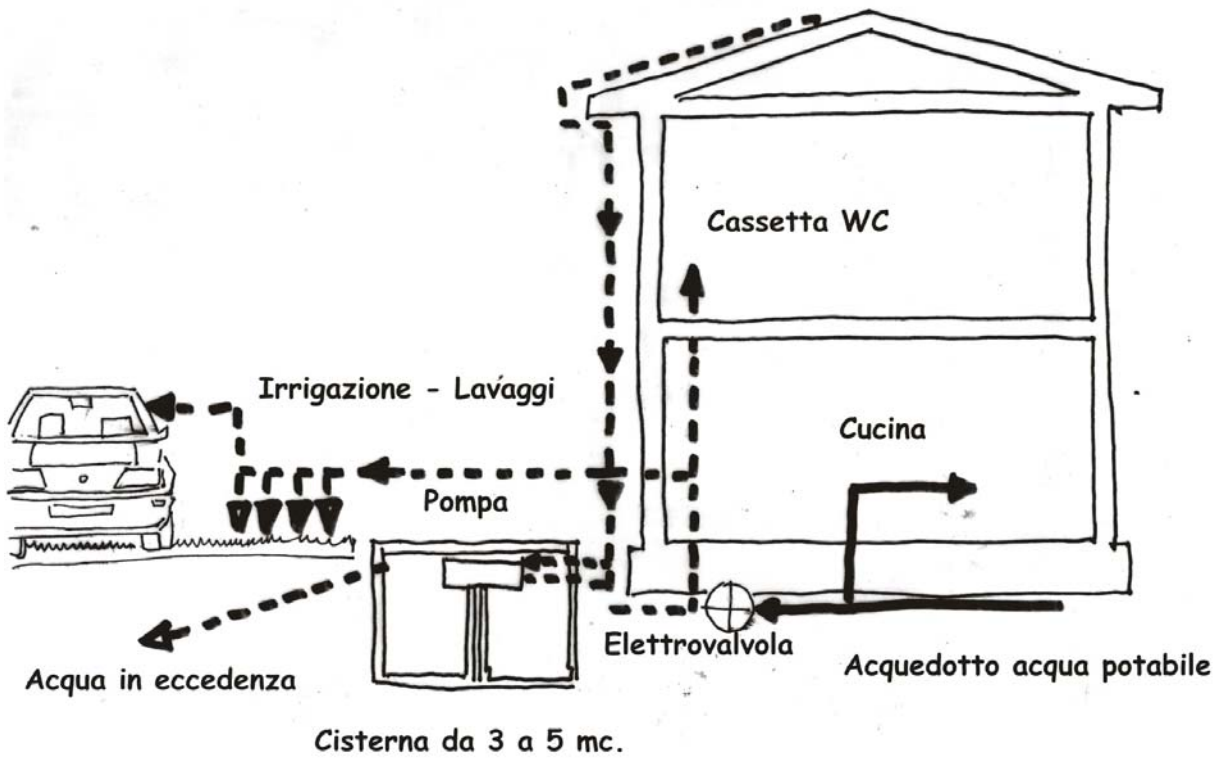
Art. 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI

- 1) Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla Legge 10/5/76 n° 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.
- 2) Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnici-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:
 - a) per i Piani di lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
 - b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n° 48 del 21/2/77 Suppl. Ord. alleg. 4 e 5 relativa normativa regionale integrativa di attuazione.

- 3) In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le modalità previste dalla legge 10/5/1976 n° 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e successive modificazioni ed integrazioni, nonché del P.R.R.A. del Veneto e dal Regolamento di Fognatura Comunale.
- 4) Il Funzionario Responsabile del Servizio 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.
- 5) Il Funzionario Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 1) Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
- 2) Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
- 3) Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggiate gli spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
- 4) Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.
- 5) Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatorio, nelle nuove costruzioni, fatte salve necessità specifiche connesse ad attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e dei passaggi. Le coperture dei tetti devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate. Gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, devono dotarsi di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche. Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, è obbligatoria l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei servizi igienici, in base alle esigenze specifiche. Le cassette devono essere dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua: il primo compreso tra 7 e 12 litri e il secondo compreso tra 5 e 7 litri. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento dell'impianto idrico-sanitario.
- 6) Dovranno essere realizzate vasche per lo smaltimento delle acque meteoriche di capacità almeno pari a 1 mc ogni 20 mq di superficie coperta. Tutte le superfici scoperte: percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili ecc., dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152.



Art. 69 - IMMONDIZIE

- 1) Le immondizie devono essere sistemate in luogo opportuno e tale da non arrecare danno al pubblico.
- 2) Di norma devono essere contenute in sacchetti di plastica resistenti ben chiusi.
- 3) Le modalità di deposito e d'asporto saranno stabiliti dall' A.C..

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 70 - SUPERFICI DELLE RESIDENZE: PARAMETRI NETTI

- 1) Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona, e di mq. 14,00 se per due persone. Quest'ultima deve comunque essere presente in ogni nuovo alloggio e in ogni alloggio ricavato ex novo a seguito di ristrutturazioni o suddivisioni di fabbricati esistenti.
- 2) Ogni nuova abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14,00.
- 3) sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38,00
- 4) Ogni nuova abitazione di superficie inferiore a mq. 55 dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq. 12,00.

Art. 71- ELEMENTI METRICI DEI LOCALI ABITABILI E AGIBILI

- 1) Sono considerati locali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà e cioè: camere da letto, cucine, sale soggiorno e sale da pranzo. Sono invece considerati locali sussidiari delle abitazioni quelli destinati a servizi igienici, dispensa, ingresso, corridoi, disimpegni, guardaroba, taverna, ecc.
- 2) Sono considerati locali accessori dell'abitazione quelli adibiti a cantina garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone. Sono considerati locali diversi dalla residenza pur implicanti la presenza permanente di persone: uffici, negozi, convivenze ecc.
- 3) I locali di abitazione permanente di cui al precedente punto 1) debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;
 - b) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, per tutti i locali di cui al primo comma del precedente punto 1 e 2 (locali con permanenza che non abbia carattere di saltuarietà) fatta eccezione per i fabbricati residenziali preesistenti, per i quali l'altezza minima è stabilita, qualsiasi essa sia, da una documentata preesistenza della destinazione abitativa. L'altezza interna minima dovrà essere non inferiore a ml 2,40 per tutti i locali di cui al secondo comma del precedente punto 1 (locali sussidiari delle abitazioni);
 - per i fabbricati esistenti con documentata preesistenza della destinazione abitativa, è ammesso mantenere l'altezza solo se in presenza di interventi che non comportino la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio, nel qual caso le altezze interne utili dovranno essere adeguate ai disposti del presente Regolamento.
 - Anche in caso di traslazione dei solai le altezze di tutti i piani dovranno corrispondere ai minimi del presente Regolamento.
 - In presenza di solai di limitato spessore che necessitano, ai fini statici e di isolamento termico ed acustico, di un loro ispessimento l'altezza minima interna dei vani può essere ridotta sino ad un minimo di ml. 2,40.
 - È ammesso mantenere altezze inferiori sino a quelle attuali, solo ed esclusivamente per re-sidenze esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento e ubicate negli ambiti definiti dal P.R.G. come Centro Storico e Corti Rurali laddove non sia prevista e/o ammessa la traslazione dei solai e limitatamente agli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della legge 457/1978. Tale altezza minima può essere mantenuta solo nel caso in cui le Norme di Attuazione del P.R.G. non consentano, per l'edificio in esame, interventi tali da modificare l'altezza interna utile e ciò in dipendenza della tutela del valore architettonico-formale dell'edificio.
 - L'altezza utile dei vani con soffitti in legno va misurata dal piano del pavimento all'intradosso dell'assito del soffitto a condizione che la distanza tra le travi non sia inferiore a cm. 40. In caso contrario va misurata all'intradosso della trave.
 - Nel caso di solai a falde l'altezza media dei locali abitabili dovrà essere pari a ml. 2,50 con un minimo di ml. 2,00 per i nuovi edifici. Per gli edifici esistenti, alla data del 31/12/98, tenuto conto di quanto previsto dalla L.R. 12/1999, (di cui all'articolo 37 Bis del presente R.E.), l'altezza utile media dovrà essere pari a 2,20 ml con un minimo di metri lineari 1,60.
 - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale, fatta eccezione per gli edifici siti nel Centro Storico e nelle Corti Rurali che dovrà essere pari o superiore a 1/16. La superficie del locali va misurata da parete a parete senza tener conto, in nessun caso, di elementi mobili o altro eventualmente presenti.
- 4) Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, quali bar, ristoranti, laboratori e tutti gli altri locali pubblici e/o aperti

al pubblico ecc., è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 con esclusione di quelli esistenti. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,60 con le eccezioni di cui alle norme di zona relative al Centro Storico ed alle Corti Rurali, per i quali è prevista un'altezza minima di ml. 2,40 con le limitazioni e possibilità di cui al comma precedente.

- 5) Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20. Nella parte anteriore il soppalco deve essere aperto.

Art. 72 - CUCINE

- 1) Le cucine, per le quali la superficie minima dovrà essere di mq. 9,00, i cucinini, e le zone cottura oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra il tetto, per aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento di fumi di combustione; in alternativa sono ammesse cappe aspiranti o filtranti.
- 2) Gli angoli cottura inseriti nel soggiorno comportano l'aumento della superficie minima di tale vano a mq. 17,00.

Art. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

- 1) Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq. 3,00;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50 o ciechi con aerazione forzata che garantisca un adeguato ricambio d'aria.
- 2) Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.
- 3) I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto almeno di un servizio igienico in comune.
- 4) E' consentita una superficie inferiore a mq. 3,00, quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.
- 5) Per i locali destinati a servizi igienici, l'altezza minima ammessa è pari a ml. 2,40;

Art. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

- 1) Tutte le scale, principali e i pianerottoli, a servizio di più di un alloggio, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano. Le scale interne a singoli alloggi per il collegamento di locali residenziali devono avere larghezza minima di ml. 0,80. Le scale a chiocciola per il collegamento di locali residenziali sono ammesse a condizione che rispettino integralmente la normativa sulle barriere architettoniche di cui al punto successivo art. 78 e alla normativa vigente in materia sia regionale che nazionale.
- 2) Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
- 3) Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore a 1/3 di quella del vano scala.
- 4) Possono essere illuminati ed aerati dal vano scale soltanto gli ingressi degli alloggi.
- 5) In tutti i fabbricati con più di 3 livelli fuori terra deve essere previsto l'impianto di ascensore per ogni scala principale.
- 6) Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 60;
- 7) L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
- 8) Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.
- 9) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un adeguato ricambio d'aria;
 - b) gli impianti siano collegati a condotte che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati

di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.
- 10) È inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrate sull'esterno a condizione che:
- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - b) e scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 75 - 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 è fissata in ml. 1,00.

Art. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

- 1) I locali sussidiari delle abitazioni di cui all'art. 71 siti al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.
- 2) I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del precedente art. 58.
- 3) Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.
- 4) I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sotto stante al livello del terreno naturale circostante al fabbricato, né agli effetti del volume né della superficie di calpestio quando gli stessi hanno destinazione accessoria alle abitazioni e/o alle altre attività comunque ammesse dalla normativa di zona.
- 5) Nei locali interrati o seminterrati sono ammesse le funzioni previste dall'art. 34 delle N.T.A. del P.R.G. per le zone residenziali, a condizione che:
 - a) l'altezza interna netta non risulti inferiore a ml. 2,50, fatta eccezione per le autorimesse private;
 - b) vi sia la presenza di idonei impianti di aerazione e climatizzazione che garantiscano la salubrità e la funzionalità dei locali;
 - c) direttamente relazionati alla funzione insediata;
 - d) abbiano una parete rivolta totalmente verso l'esterno;
 - e) i locali così ricavati abbiano dimensioni tali che la lunghezza risulti minore o uguale a 2,5 volte la larghezza.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

- 1) Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e da altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni previo parere dei competenti uffici:
 - a) l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.
- 2) Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 1) Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite e lo studio di percorsi alternativi.
- 2) Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 74, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
- 3) Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27/4/1978 n° 384 in attuazione della Legge 30/3/1971 n° 118 ed inoltre quanto previsto dalla legge 13/1989 e del D.M. 14/6/1989 n° 236.

Art. 79 - 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.
- 2) Sono considerati locali agibili, 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.

Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

- 1) Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 71 e seguenti.
- 2) Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalle e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

- 1) I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre aventi superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento, devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
- 2) Il pavimento deve essere costruito con materiale connesso, scabro, impermeabile raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
- 3) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costituiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

**COMUNE DI
CAPRINO VERONESE
REGOLAMENTO EDILIZIO P.R.G.**

- 4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
- 5) I fabbricati per gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno sorgere rispettando le distanze di cui al D.G.R. n° 7949/1989.
- 6) Tutte le stalle ed i ricoveri di animali, non diversamente disciplinati, dovranno distare secondo quanto previsto dall'allegata tabella dal limite delle Z.T.O. A, B, C e F, esistenti o previste dal P.R.G., e dalle case dei fondi finitimi con eccezione della casa di abitazione del custode, devono essere provviste di concimaia e situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 20,00 dalle strade, non minore di 50,00 da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di 4,00 ml. dalle stalle.
- 7) Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 67.
- 8) Gli allevamenti zootecnici in funzione della conduzione del fondo dovranno secondo quanto previsto dall'allegata tabella dal limite delle Z.T.O. A, B, C e F, esistenti o previste dal P.R.G., e dalle case dei fondi finitimi con eccezione della casa di abitazione del custode, con facoltà del Funzionario Responsabile del Servizio, in casi particolari, di prescrivere distanze maggiori.
- 9) I depositi di materiale, i soppalchi e i fienili sopraelevati devono essere dotati di:
 - solido parapetto rigido, avente un'altezza di almeno 1,00 ml, costituito da due correnti di cui quello intermedio posto a circa metà distanza fra quello superiore e il pavimento, fissato in modo da poter resistere al massimo sforzo cui può essere assoggettato, e dotato di arresto al piede costituito da una fascia continua poggiante sul piano di calpestio ed alta almeno 15 cm. (art. 26, D.P.R. 547/1955);
 - scale di accesso fisse e a gradini (art. 16 D.P.R. 547/55), oppure
 - scale semplici portatili (Art. 18, D.P.R. 547/55).
- 10) lo spargimento delle deiezioni zootecniche dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dalla L. 319/76 e successive integrazioni e modificazioni e dalla D.G.R. 26/6/1992, n° 3733.

DISTANZE DELLE NUOVE STALLE PER ALLEVAMENTI IN FUNZIONE DEL FONDO DALLE CASE DI CIVILE ABITAZIONE SPARSE, DALLE ABITAZIONI RURALI DI FONDI FINITIMI, FATTA ECCEZIONE PER L'ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO, E DALLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE A B C F

	A		B		C		D	
ANIMALI	N° CAPI	ML.	N° CAPI	ML.	N° CAPI	ML.	N° CAPI	ML.
1) bovini	da 1 a 3	0	da 4 a 10	20	da 11 a 100	80	> 100	D.G.R. 7949
2) suini	//		fino 5	20	da 6 a 20	100	>20	D.G.R. 7949
3) galline	da 1 a 10	0	da 11 a 20	20	da 21 a 100	60	> 100	D.G.R. 7949
4) polli	da 1 a 10	0	da 11 a 20	20	da 21 a 100	60	> 100	D.G.R. 7949
5) tacchini	da 1 a 5	0	da 6 a 10	20	da 11 a 80	60	> 80	D.G.R. 7949
6) conigli	da 1 a 10	0	da 11 a 20	20	da 21 a 100	60	> 100	D.G.R. 7949
7) oche ed anatre	da 1 a 5	0	da 6 a 10	20	da 11 a 50	60	>60	D.G.R. 7949
8) ovocaprini	da 1 a 3	0	da 4 a 10	20	da 11 a 75	80	>75	200
9) equini	da 1 a 3	0	da 4 a 10	50	>10	200	//	//
10) canidi	da 1 a 3	0	da 4 a 10	50	>10	200	//	//

Le distanze stabilite nella tabella dalle A, B e C vanno applicate soltanto nel caso in cui la nuova stalla per allevamento non risulti classificabile come allevamento intensivo in base ai disposti della D.G.R. n° 7949/89.

**PARTE QUARTA
STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 82 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 83 - 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, per salvaguardare la pubblica incolumità.

Art. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

- 1) Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di fame denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
- 2) Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente o d'ufficio e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
- 3) Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Sindaco, possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 85 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

- 1) I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
- 2) L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale dei VV.F. che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

- 1) E' richiesto il Parere Preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio del permesso di costruire e di installazione rispettivamente:
 - a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 m.;
 - b) edifici industriali ed artigianali;
 - c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
 - d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
 - e) edifici a struttura metallica;
 - f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq.;
 - g) impianti termici aventi potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (olio combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano G.P.L.).
Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento di ambienti;
 - produzione acqua calda per edifici civili;
 - cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distruzione rifiuti (Inceneritori);
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigianali;
 - h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
 - i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edificio ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 ml. e aventi corsa superiore a 20 ml.
 - Collaudi dei Vigili del Fuoco
 - Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo è richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
 - Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco
- 2) Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del fuoco sono determinate con le tabelle di cui al D.M. 16/02/82. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità previste dalla legge.
- 3) Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica:

A) EDIFICI AD USO CIVILE (compresi nei punti a, d, e,)

- 1) Strutture: Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno es-

sere rispetta e le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n° 91 del 14/9/1961.

- 2) Ubicazione: Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

- 3) Scale: Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti resistenti al fuoco almeno 120'. Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad Uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.

In relazione alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo;
- scala a prova di fumo interna;
- scala protetta;

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguente tipi di edifici:

- Edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m.;
- Edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m.;

È fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazione di adduzione del gas.

B) EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI E COMMERCIALI (compresi nei punti b, c,)

- 1) Struttura: Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

- 2) Compartimentazione: In relazione al rischio dei incendio, al carico di fuoco, al numero degli ad detti, ecc. devono essere previste muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di mq.

- 3) Apertura per sfogo calore e fumo: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione
- 4) Vie di uscita: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 m.

C) ALBERGHI E PENSIONI:

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 9 aprile 1994 e successive circolari esplicative, modifiche ed integrazioni, nonché quanto previsto dalla L.R. 33/2002.

D) AUTORIMESSE:

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/7/1934 con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n° 119 in data 14/11/1967 e le Norme di cui al Decreto del Ministero dell'Interno del 1/2/1986.

E) IMPIANTI TERMICI:

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

1. impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n° 73 del 29/7/1971;
2. impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969.
3. impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n° 412/4183 del 6/2/1975.
4. Dovranno essere rispettate le disposizioni delle leggi 10/1991 e 46/1990.

F) RETE IDRICA ANTINCENDIO:

Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincate, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI 0 45-70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivanti in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro. Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Dovranno essere rispettate le disposizioni della legge 46/1990.

G) IMPIANTI ELETTRICI:

La legge 1/3/1968 n° 186 "Disposizione concernenti ... (omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI);

Dovranno essere rispettate le disposizioni della legge 46/1990.

H) IMPIANTI PER L'IMPIEGO DEL GAS COMBUSTIBILE:

La legge 6/12/1971 n° 1038 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio. Dovranno essere rispettate le disposizioni della legge 46/1990.

Art. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

- 1) L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, della rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi di utilizzazione installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati a condizione che l'accesso avvenga direttamente dall'esterno.

Tutti i locali in cui sono installati gli apparecchi di utilizzazione devono essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite un condotto di ventilazione.

Le dimensioni delle bocche di aerazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG del Decreto del Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 21/4/1993.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

- 2) Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che segnalino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
- 3) I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
- 4) Le canne fumarie debbono essere isolate dalle strutture resistenti dell'edificio.
- 5) Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane o pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono essere in ogni loro parte costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI

- 1) L'installazione di apparecchi funzionanti a gas g.p.l. sono ammessi a condizione che siano rispettate le seguenti norme:
 - a) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: fuori i balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno);
 - b) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta ver-

so l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione di flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione del g.p.l.. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso;

- c) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi di bloccaggio dell'erogazione;
- d) i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni;
- e) non è ammesso installare contenitori di gas fuori terra.
Essi dovranno essere completamente interrati anche se possono rimanere a cielo aperto.

Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

- 1) Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 87, è richiesta la documentazione di cui alla lettera f) del 1° comma del precedente art. 33.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

- al DPR n° 303 del 19/3/1956 (Norme generali per l'igiene del lavoro);
- al DPR n° 547 del 27/4/1954 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- al DPR n° 164 del 7/1/1956 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro delle costruzioni);
- Alla Circolare della Regione Veneto n° 38 del 29/7/1987;
- al D.Lgs. n° 277 del 15/8/1991 (Protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ed agenti chimici, fisici e biologici);
- alla L. n° 257 del 7/3/1992 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- a D.P.C.M. 1/3/1991 (Limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- al D.Lgs. 19/9/1994 n° 626.

Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI

- 1) Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e 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 possano 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 d'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 devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
- 6) Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto all'evanescere del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
- 7) Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 8) 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.
- 9) Il Funzionario Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.
- 10) I cantieri edili che prevedono l'impiego di macchinari e di impianti rumorosi, devono essere autorizzati dal Funzionario Responsabile del Servizio, il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico.

Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI

- 1) Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno, nel rispetto delle norme di cui al D.M.LL.PP. 21/1/1981.
- 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 e nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto quali coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti e isolanti deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L. 277 del 15/8/1991.
- 3) Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.
- 4) si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dall'art. 10 commi "D" - "H" - "I" del presente Regolamento Edilizio.

Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

- 1) Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
- 2) Solo nel caso di assoluta necessità, il Funzionario Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

TITOLO IV

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

Art. 94 - SFERA DI APPLICAZIONE

- 1) Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e alla produzione di acqua calda ad uso sanitario e si applicano agli edifici adibiti a residenza, scuole anche materne, uffici, attività commerciali in genere in relazione alla legge 9/1/1991 n° 10 e relativo regolamento, come da D.P.R. 26/8/1993 n° 412 e legge 5/3/1990 n° 46 con relativo regolamento di attuazione, come da D.P.R. 6/12/1991 n° 447, Dlgs. 192/2005 e Dlgs. 311/2006.
- 2) Sono esclusi asili nido, edifici industriali e artigianali.

Art. 95 - POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA

- 1) I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica strettamente necessaria al fabbisogno termico del fabbricato; è ammesso aumentare la potenzialità del generatore di una percentuale per la messa a regime dell'impianto purché sia rispettato il rendimento globale medio stagionale.
- 2) Per potenzialità termiche superiori ai 350 KW resi dovranno essere installati due o più generatori funzionanti automaticamente in cascata.

Art. 96 - PROGETTO DELL'IMPIANTO

- 1) Il progetto dell'impianto termico dovrà:
 - a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti che per gli edifici in genere è pari a +20°C mentre per gli edifici artigianali è di +18°C;
 - b) indicare la temperatura minima esterna di progetto;
 - c) calcolare le dispersioni di calore attraverso le pareti e le vetrate tenendo conto delle esposizioni e della velocità del vento;
 - d) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo dell'aria. Per gli edifici residenziali il rinnovo deve essere pari a 0,5 Vol./h mentre per le altre attività occorre fare riferimento alle norme specifiche di settore.
- 2) Il Direttore dei lavori ed il costruttore saranno solidamente responsabili verso il committente dell'effettivo ottenimento del valore della temperatura interna di progetto nei locali che verrà misurata al centro degli stessi a m. 1,50 dal pavimento.

Art. 97 - APERTURE VETRATE

- 1) Le superfici vetrate di norma dovranno essere con vetrocamera aventi un coefficiente di trasmissione non superiore a 3,2 W/mq/°C.
- 2) Sono ammesse, in casi particolari, superfici vetrate con vetro semplice, tipo blindato o antisfondamento, purché le dispersioni termiche globali del fabbricato rientrino nei valori massimi stabiliti dalla normativa (vedi valore FEN limite come da legge 9/1/1991 n° 10).

Art. 98 - COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

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

Art. 99 - INERZIA TERMICA DELLE PARETI

- 1) Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 kg/mq.

Art. 100 - REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

- 1) Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna mediante regolatore climatico elettronico.
- 2) Per piccoli impianti autonomi fino a 35 KW di potenza è consentita la regolazione della temperatura interna mediante termostato ambiente avente due livelli di temperatura.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO – EDILIZIE

TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E

DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 101 - INDICI DI FABBRICAZIONE

- 1) Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti seguenti indici:
 - densità edilizia fondiaria;
 - densità edilizia territoriale;
 - rapporto di copertura.
- 2) Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.
- 3) Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento, tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica e popolare, piano per insediamenti produttivi, piano di recupero, ecc.
- 4) Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Art. 102 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

- 1) All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- 2) Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà risultanti ai pubblici Registri alla data di adozione del P.R.G. della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 101.
- 3) Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.
- 4) La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.
- 5) Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

Art. 103 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI)

- 1) Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

Cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4.

L'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile.

Lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

Chiostrina o cavedio: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Definizione di corpi edilizi:

Aggregazione: associazione di unità simili che formano un insieme; elemento costituente parte di un complesso architettonico articolato.

Ala o Braccio: prolungamento laterale di una costruzione, formante con la parte principale un insieme omogeneo.

Dependence: edificio secondario annesso ad un albergo o ad una villa.

Galleria: passaggio coperto o a portico che mette in comunicazione due luoghi; nei centri urbani, luogo destinato al passaggio pedonale ricavato all'interno di un complesso architettonico o costituito dalla copertura di una strada e fiancheggiato da negozi.

Padiglione: struttura leggera, di varia estensione, destinata ad esposizione temporanea; costruzione che con altre fa parte di un unico complesso, generalmente ospedaliero.

Rustico o Annesso Rustico: locale o edificio, annesso ad una fattoria, a stalla e/o a magazzino e/o a deposito attrezzi.

Elementi secondari dei corpi edilizi:

Aggetto o Sporto o Sbalzo: elemento costruttivo (cornicione, mensola, balcone, ecc.) sporgente dal piano perimetrale di un edificio.

Mensola: struttura architettonica sporgente dalla parete in cui è incastrata ed utilizzata per sostenere parti superiori aggettanti.

Avancorpo: parte di un edificio sporgente dalla facciata.

Bow-Window: corpo chiuso a pianta circolare, anche a più piani, sporgente dalla facciata di un edificio e dotato di ampie finestre.

Bay-Window: bow-window a pianta rettangolare o poligonale.

Altana: costruzione elevata sopra il tetto di una casa; può essere aperta o chiusa.

Balcone: struttura piana sporgente dalla facciata di un edificio cui si accede mediante portafinestra; la struttura portante del pavimento poggia su mensole o è realizzata a sbalzo.

Balconata: balcone molto lungo su cui si aprono numerose porte e finestre.

Ballatoio: lungo balcone realizzato nella facciata della casa verso il cortile per disimpegnare le singole camere o gli appartamenti.

Loggia: portico che si apre al pianterreno di un palazzo; vasto balcone coperto e delimitato da pilastri e colonne.

Loggiato: struttura architettonica simile ad una loggia con funzione decorativa o di raccordo tra più edificio di passaggio.

Terrazza o Terrazzo: piano di copertura di un edificio, per lo più praticabile e quindi munito di parapetto; balcone ampio.

Avanportico: porticato posto anteriormente alla facciata di un edificio, con propria autonomia strutturale.

Porticato: portico ampio e allungato; serie di portici che chiudono un'intera area o fiancheggiano una strada.

Portico: parte di un edificio a livello del suolo la cui copertura (piana, a volta, a tetto) è sorretta da una serie di pilastri o colonne che intervallano le aperture; ha funzione di luogo di passeggio, riunione e riparo.

Quadriportico: portico costruito intorno ai quattro lati di un cortile.

Elementi edilizi diversi:

Banchina: struttura orizzontale continua con funzioni diverse: nella rete viaria, piattaforma posta al margine della carreggiata per costituire uno spiazzo per la sosta di emergenza o il passaggio pedonale o per formare una pista ciclabile; nelle strutture in muratura, elemento continuo orizzontale che ripartisce i carichi concentrati o protegge dalle intemperie.

Pensilina: struttura di copertura, indipendente o a sbalzo, realizzata in materiali diversi (ferro, vetro, cemento, materie plastiche) per proteggere persone e cose dagli agenti atmosferici.

Tettoia: copertura di uno spazio aperto a forma di tetto sorretto da pilastri.

Gazebo: chiosco da giardino; piccola costruzione con vista panoramica.

Pergolato o Pergola o Berceau: impalcatura costituita da pali e sostegni orizzontali per piante rampicanti, di altezza tale da consentire il sotto stante passaggio di persone, con elementi orizzontali costituiti esclusivamente da profili di collegamento trasversale tra i montanti e con esplicito divieto di realizzare coperture continue fisse o mobili diverse dalla vegetazione rampicante.

Elementi verticali di chiusura con carattere secondario:

Balaustra o Balastrata: struttura architettonica formata da balaustri inseriti tra zoccolo e cimasa; oltre che come parapetto per scale e terrazzi, serve come coronamento di edifici.

Cancellata: recinzione, solitamente esterna, in legno, ferro, pietra ecc. formata da elementi collegati tra loro e infissi, talora tramite un supporto, nel terreno.

Cancello: chiusura di un ingresso formata da elementi di materiale diverso (legno, metallo) collegati fra loro; può essere costituita da uno o più battenti.

Inferriata: chiusura per porte e finestre formata da elementi metallici collegati rigidamente tra loro in modo da impedire l'accesso, pur permettendo il passaggio di aria e di luce.

Palizzata: struttura costituita da grossi pali contigui infissi nel terreno per formare una recinzione o opere di consolidamento.

Parapetto: struttura verticale di altezza variabile tra i 70 e i 110 cm e di vario materiale (muratura, ferro, marmo, legno, ecc.) realizzata con scopi di protezione sul bordo di un piano elevato da terra.

Recinto: spazio circondato da muri, siepi, transenne, cancellate, ecc.; per estensione, l'elemento con cui è realizzata tale chiusura.

Recinzione: delimitazione ottenuta con un recinto; opere che delimitano il recinto.

Ringhiera: struttura di vario materiale e foggia che funge da parapetto di balconi, terrazze, scale, ecc.

Frangisole o Brisesoleil: struttura fissa o mobile che difende una facciata dai raggi del sole.

Elementi della copertura:

Copertura: insieme delle strutture, portanti e di protezione, per formare la chiusura superiore del tetto.

Falda o Spiovente: parte inclinata del tetto compresa, nel caso di un tetto a una o due falde, tra la linea di gronda e quella di colmo. Nei tetti più complessi è ogni superficie piana che li compone.

Colmo: livello più alto delle falde di un tetto; è un punto se la copertura è piramidale o conica, una linea nei tetti a una o a due falde; in questo caso la struttura interna è costituita da una trave (colmareccio) o da un dormiente posto sul muro di spina.

Linea di Compluvio: linea dove si intersecano due falde del tetto e da cui l'acqua piovana è convogliata alle gronde. Impropria la comune espressione linea di impluvio.

Displuvio: spigolo determinato dalla intersezione delle due falde di un tetto lungo il quale si divide l'acqua piovana.

Canale di Gronda: manufatto a sezione semicircolare, collocato orizzontalmente all'estremità della linea di gronda, che convoglia le acque piovane in tubi verticali, permettendo così il deflusso delle acque da un tetto.

Gronda: parte terminale della falda del tetto, che sporge rispetto al muro esterno e determina una linea orizzontale detta linea di gronda.

Grondaia: canale di scarico orizzontale, collocato all'estremità della linea di gronda, che raccoglie le acque meteoriche convogliandole nei pluviali che le scaricano a terra; può essere esterna o incassata.

Pluviale: condotto verticale per lo scarico dell'acqua piovana raccolta nel canale di gronda.

Tegola: elemento laterizio di forma rettangolare, trapezoidale o curva usato nella copertura dei tetti; ne esistono diversi tipi.

Coppo: tegola curva a forma di mezzo tronco di cono, larga circa 20 cm. e lunga 40; per creare filari che convogliano via l'acqua piovana, un coppo concavo può essere collocato sovrapposto su un coppo convesso oppure su un embrice.

Embrice: tegola piana trapezoidale, con i bordi laterali obliqui rialzati, ai quali lateralmente si possono sovrapporre i coppi per la copertura di tetti.

Marsigliese: tegola laterizia piana di forma rettangolare con scanalatura centrale e risvolti alle testate per l'incastro; viene posata su listelli orditi parallelamente alla linea di gronda.

Bucature ed elementi connessi:

Bocca di Lupo: particolare tipo di apertura per aerare un intercapedine su cui si aprono finestre di cantine e locali interrati.

Abbaino: modesta sopraelevazione del tetto, coperta da piccole falde e munita di finestra. Serve ad illuminare l'ambiente sottostante.

Lucernario: apertura a vetri praticate in volte e soffitti per aerare e illuminare gli ambienti sottostanti.

Davanzale: elemento della finestra costituito da una lastra di pietra, marmo, legno o acciaio posta sotto il telaio per proteggere l'interno dalle infiltrazioni di acqua.

Mostra: riquadratura della sagoma esterna di una finestra o di una porta, solitamente dello stesso materiale degli infissi.

Bussola: seconda porta interna di ingresso realizzata per impedire l'afflusso di aria fredda dall'esterno; infisso girevole, talora diviso in scomparti, realizzato per l'accesso a edifici pubblici.

Controfinestra: seconda intelaiatura a vetri che si pone davanti ad un infisso per aumentare l'isolamento termico o acustico.

Controporta: porta messa davanti ad un'altra per motivi di sicurezza, di isolamento termico, di funzionalità.

Antiporta: porta posta davanti ad un'altra e piccolo spazio compreso tra le due.

Portafinestra: finestra aperta fino al livello del pavimento per permettere l'accesso a balconi, terrazze e giardini.

Gelosia o Persiana: chiusura di finestra (di legno, materiale plastico o metallico) formata da un telaio e da stecche inclinate e parallele.

Scuro o Imposta: battente opaco applicato internamente alla finestra per impedire alla luce di entrare.

Nomenclatura di elementi edilizi vari:

Corridoio: ambiente utilizzato per il disimpegno di diversi locali; ha tipologie diverse negli edifici collettivi o privati.

Andito: corridoio, vano che serve a disimpegnare le parti di un'abitazione.

Androne: locale di passaggio coperto, situato a pianterreno, tra la porta d'ingresso e la scale o un cortile interno.

Anticamera: locale di sosta che introduce in altri ambienti contigui.

Atrio: ingresso, solitamente ampio, di edifici pubblici o privati.

Mansarda: tipo particolare di tetto a falde spezzate, nella più bassa delle quali (in genere quasi verticale) sono aperte finestre; per estensione, l'ambiente abitabile ricavato nel sottotetto.

Attico: ultimo piano di un edificio di abitazione costruito al di sopra del cornicione e talvolta arretrato rispetto alla facciata.

Soffitta o Sottotetto: ambiente compreso tra il soffitto dell'ultimo piano e il tetto; solitamente adibito a deposito, può essere utilizzato come abitazione se rispondente a Norme di igiene e regolamento edilizio.

Solaio: struttura orizzontale portante che separare un piano dall'altro: nella parte di estradosso il pavimento mentre in quella di intradosso è soffitto del piano sotto stante.

Caminetto: piccolo camino incassato nel muro o poco sporgente.

Camino: installazione fissa formata da focolare, cappa, canna fumaria e comignolo, utilizzata per riscaldare gli ambienti.

Comignolo: parte della canna fumaria che sporge al di sopra del tetto; oltre che un valore funzionale, ne ha uno decorativo.

Cortile: spazio scoperto delimitato del tutto o parzialmente da un edificio o da un gruppo di edifici. Serve soprattutto per ventilare ed illuminare le stanze che vi si affacciano, ma ha anche funzioni accessorie (sosta veicoli, adito a magazzini, ecc.).

Corte: aia racchiusa da ali nelle costruzione rurali.

Nomenclatura scale:

Cordonata: scalinata a gradoni larghi, bassi e spesso inclinati, delimitati da bordi in pietra.

Scalea: scala monumentale, generalmente all'aperto, di ingresso ad edifici.

Scalinata: scala monumentale che permette l'accesso ad edifici o alla fruibilità di giardini o spazi urbani.

Scalone: scala monumentale interna di un palazzo.

Rampa: elemento costitutivo di una scala formata da una serie ininterrotta di gradini; superfici e inclinata accessibile ai veicoli a forte pendenza che collega piani di diverso livello, usata specialmente per garage, locali interrati e parcheggi;

nelle costruzioni stradali, breve via di accesso alla carreggiata autostradale.

Corrimano o Mancorrente: sbarra in legno, pietra o metallo applicata a ringhiere e muri per appoggio o sostegno.

Pavimentazioni esterne:

Acciottolato: tipo di pavimentazioni per esterni proprio dell'area padana ottenuto con uno strato di ciottoli di fiumi su un letto di sabbia.

Ammattonato: tipo di pavimentazione rustica realizzato con mattoni opportunamente trattati in superficie; a secondo del modo in cui i mattoni sono disposti si ha un ammattonato a spina di pesce, a scacchiera, ecc..

Battuto: pavimentazione grezza formata da un conglomerato di cemento e sabbia usata per scantinati, cortili, garage, ecc..

Bullettonato: tipo di pavimentazione a pezzi irregolari di marmo o travertino uniti da impasto cementizio.

Lastricato: pavimentazione stradale fatta di lastre di pietra.

Macadam: tipo di pavimentazione stradale ottenuta comprimendo pietrisco bagnato.

Elementi decorativi:

Cornicione: cornice di grandi dimensioni, spesso retto da mensole, posto sopra all'ultimo piano dell'edificio o sotto l'attico per allontanare le acque pluviali. Può sorreggere elementi decorativi.

Coronamento: parte terminale, con scopi prevalentemente decorativi, di un edificio o di una struttura.

Marcapiano: elemento orizzontale esterno di un edificio (fascia, cornice, ecc.) che ne evidenzia la scansione in piani.

Zoccolo: rivestimento in legno, pietra, marmo o altro materiale che ricopre, con funzione protettiva, la base interna o esterna dei muri di alcuni edifici.

Zoccolatura: fascia protettiva del muro a livello della pavimentazione.

Gradone: alto gradino dello zoccolo di un edificio.

Elementi verticali:

Piedritto: qualsiasi elemento verticale con funzione portante.

Colonna: elemento architettonico verticale con funzioni di sostegno di strutture sovrastanti ad andamento rettilineo o come piedritto dell'arco, o con funzioni decorative o, isolata, con scopi religiosi o celebrativi.

Semicolonna: colonna gettante dal muro per metà della sua sezione. E' detta lesena o parasta a sezione semicircolare a seconda che abbia funzioni solo decorative o anche funzionali.

Pilastro: piedritto ad asse verticale con sezione quadrata, poligonale o circolare (senza rastrematura o entasi).

Parasta: ispessimento verticale di parete a sezione rettangolare o semicircolare con funzione portante, poco aggettante dalla parete.

Lesena: elemento decorativo verticale di parete, a sezione rettangolare o semicircolare poco sporgente dal muro.

Pilone: grosso pilastro usato come sostegno di cupole e ponti, grandi linee elettriche.

Pilotis: pilastri che come palafitte sorreggono un edificio in modo che esso inizi all'altezza del primo piano, formando a piano terreno una zona praticabile, con funzioni comuni del caseggiato, spesso resa accessibile al pubblico.

Art. 104 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO

A) CENTRO ABITATO

- 1) Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

B) NUCLEO ABITATO

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

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 105 - PERMESSI DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE E PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

- 1) L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza dei permessi e autorizzazioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 27 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
- 2) Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, del permesso di costruire va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 106 - MISURE DI SALVAGUARDIA

- 1) Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie ai sensi dell'art. 71 della Legge Regionale 27/6/1985 n° 61.

**TITOLO II
DISPOSIZIONI FINALI**

Art. 107 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Art. 108 - NORME ABROGATE

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

Art. 109 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

- 1) Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, ai sensi del precedente art. 24.

Art. 110 - POTERI DI DEROGA

- 1) Previa deliberazione del Consiglio Comunale e nel rispetto della legislazione vigente, possono essere esercitati i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento secondo quanto stabilito dall'art. 80, 3° comma, della legge regionale 27 Giugno 1985 n° 61 nella misura massima del 100% degli indici stereometrici escluse le distanze.

Art. 111 - SANZIONI

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