



COMUNE DI CASALEONE
Provincia di Verona

**REGOLAMENTO EDILIZIO
DELIBERA della G.R.V. n. 3146 del 14/09/1999**

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Capo I . Natura e scopi del Regolamento	3
Art.1. - Contenuto, limite e validità del Regolamento	3
Art. 2. - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale	3
Capo II - La concessione e l'autorizzazione edilizia	3
Art. 3.- La concessione edilizia	3
Art. 4.- L'autorizzazione edilizia	3
Art. 5. - Opere eseguibili con la denuncia di inizio attività	4
Art. 6. - Opere non soggette a concessione e ad autorizzazione edilizia	5
Art. 7.- Opere eseguite dal Comune e da altre amministrazioni pubbliche.	5
Art. 8. - Domande di concessione, di autorizzazione, di giudizio preliminare e di certificato urbanistico	6
Art. 9. -Norme per la presentazione dei progetti	6
Art. 10. -Il rilascio della concessione e delle autorizzazioni edilizie	6
Art. 11. - Validità ed efficacia della concessione edificatoria	7
Art. 12. - Onerosità della concessione edificatoria	7
Art. 13. - Evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto	7
Art. 14. - Polizia delle attività edilizie ed urbanistiche	7
Capo III . Commissione edilizia comunale (C.E.C.)	8
Art. 15. - Attribuzioni della Commissione edilizia comunale	8
Art. 16. - Composizione e durata della Commissione edilizia comunale	8
Art. 17. - Funzionamento della C.E.C	9
Capo IV . Esecuzione delle opere	9
Art. 18. - Punti di perimetro e di livello	9
Art. 19. -Inizio e termine dei lavori	9
Art. 20. - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.	10
Art. 21. - Riscossione delle somme	10
Capo IV . Uso dei fabbricati e dei manufatti	10
Art 22 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità	10
I Art. 23. -Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo	10
TITOLO II- NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE	11
Capo I - Caratteristiche edilizie	11
Art. 24. - Pertinenze	11
Art. 25.- Cortili e lastrici	11
Art. 26. - Chiostrine e cavedi	11
Art. 27. - Interrati e seminterrati	11
Art. 28. -Impianti tecnologici per edifici già esistenti	12
, Art. 29. - Posti auto e spazi accessori	12
Art. 30. - Costruzioni in aderenza	12
Capo II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi aperti	12
Art. 31.- Decoro degli edifici	12
Art. 32. - Decoro degli spazi aperti	12
Art. 33. - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	13
Art. 34. - Coperture	13
Art. 35 - Scale esterne	13
Art. 36. - Comignoli, mensole e sovrastrutture varie	14
Art. 37. - Recinzione delle aree private	14
Art. 38. - Alberatura	14
Art 39. - Marciapiedi	14
Art. 40. - Portici di uso pubblico	15
Art. 41. - Numeri civici	15
Art. 42. - Accessi dei veicoli	15
Art. 43. - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	15
TITOLO III- NORME IGIENICO-SANITARIE E TECNOLOGICHE	16

Titolo I - Disposizioni generali

Capo I - Natura e scopi del Regolamento

Art.1. . Contenuto, limite e validità del Regolamento

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli arti. 33 e seguenti Legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni (in seguito L.U.), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia e ambientale attuate nell'ambito del territorio comunale; la disciplina edificatoria delle singole zone omogenee, in cui il P.R.G. suddivide il territorio comunale ai sensi dell'art. 7 L.U., viene fissata nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

Art. 2. . Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale

1. La responsabilità civile, amministrativa, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti - interessati ai lavori o titolari della concessione - dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento.

2. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali, ai sensi degli arti. 2229 e seguenti del codice civile.

Capo II - La concessione e l'autorizzazione edilizia

Art. 3.- La concessione edilizia

1. Per l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è richiesta la concessione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della legge regionale 27/06/1985, n. 61, dalla legge 05/08/1978, n. 457, dalla legge 25/03/1982, n. 94, dalla legge 23/12/96 n. 662 e successive eventuali modificazioni, fatta eccezione per gli interventi che la stessa normativa sottopone a semplice autorizzazione edilizia.

2. In via esemplificativa, la concessione edilizia è specificata mente richiesta per:

a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici e/o loro parti, ivi compresi gli edifici pertinenziali che superano i limiti previsti dall'art. 76, comma 1, paragrafo 1, letto a) della L.R. 61/1985, quali che ne siano le modalità costruttive (anche se realizzate con componenti prefabbricati) ed i materiali usati;

b) gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, come definiti dalle lettere "d" ed "e" dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n. 457;

c) i cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati mediante l'esecuzione di opere;

d) i cambi di destinazione d'uso, sia degli immobili che delle unità immobiliari, effettuati senza l'esecuzione di opere, qualora l'intervento comporti un aumento degli standard urbanistici, da reperire nella zona omogenea interessata;

e) opere e/o interventi di:

e1) urbanizzazione primaria e secondaria (strade, piazze, condotte fognarie, tombature di fossati, parcheggi, centri sportivi e/o ricreativi, ecc.);

e2) irrigazione e bonifica, questi ultimi qualora siano eseguite mediante manufatti;

e3) arredo urbano, purché riguardanti spazi pubblici o di uso pubblico significativi in relazione alla loro ampiezza e/o ubicazione e/o importanza;

e4) costruzione cappelle cimiteriali;

f) gli interventi di cui alle lettere b), c), d) ed e) del successivo articolo 4, qualora gli immobili siano sottoposti a vincolo ex legge 1089/1939 e/o ex legge 1497/1939.

3. La concessione edilizia dev'essere, altresì, richiesta per qualsiasi modificazione o variante che si discosti dalle prescrizioni o dai parametri contenuti nel provvedimento originario e che si intende apportare ad opere le quali abbiano formato oggetto di concessione, fatti salvi i casi di cui al C. 7 art. 4 L. 4.12.1993 n. 493 come modificato dall'art. 2 c. 60 della L. 662 del 23.12.1996.

Art. 4.- L'autorizzazione edilizia

1. Per l'esecuzione degli interventi edilizi ed urbanistici è richiesta l'autorizzazione edilizia nei casi previsti dall'art. 76 della legge regionale 27/06/1985, n. 61 e dalla legge 05/08/1978, n. 457 e legge 25/03/1982, n. 94, dalla legge 23/12/1996 n. 662 e successive eventuali modificazioni ed integrazioni.

2. In via esemplificativa l'autorizzazione edilizia è specificatamente richiesta:

- a) per gli interventi di restauro o risanamento conservativo, come definiti dalle lettere "b" e "c" dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n. 457, riguardanti edifici a qualsiasi uso destinati;
 - b) per opere od impianti, non autonomamente utilizzabili, di pertinenza di edifici esistenti e sottoposti ai vincoli previsti dalla legge 1497/1939 e dalla legge 1089/1939;
 - c) pertinenze che non superano i limiti dell'art. 76, c. 1, par. 1, letto a) della L.R. 61/1985, quali che ne siano le modalità costruttive (anche se realizzate con componenti prefabbricati) ed i materiali usati;
 - d) collocamento d'impianti tecnologici esterni (torri, serbatoi, ecc.);
 - e) demolizioni parziali e totali di opere pertinenziali quando riguardino opere sottoposte ai vincoli imposti dalle leggi 1089/1939 e 1497/1939;
 - f) opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, da eseguirsi su costruzioni o parti di esse soggette a speciale tutela ai sensi delle vigenti leggi statali e/o regionali, oppure comprese negli elenchi eretti a norma delle disposizioni del vigente PRG, oppure ritenute di particolare interesse ai sensi dell'art. 10 della legge regionale 05/03/1985, n. 24;
 - g) serre e orti urbani;
 - h) collocamento di elementi singoli (tende esterne, palchi, chioschi e rivendite di giornali, distributori automatici, fanali, ecc.) che insistono sul suolo pubblico, che dovranno comunque ottenere l'eventuale autorizzazione comunale per l'occupazione del suolo pubblico.
3. Gli interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera "a" del presente articolo, valutati sia con riferimento all'oggetto delle singole domande sia in connessione con qualsiasi altra domanda presentata negli ultimi cinque anni per la stessa unità edilizia, non devono costituire, a giudizio dell'Amministrazione comunale, un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio sostanzialmente rinnovato o diverso dal precedente né devono costituire mutamento tipologico della costruzione nel suo insieme.
4. In particolare, detti interventi non devono comportare modifiche della destinazione d'uso e l'allontanamento definitivo degli eventuali occupanti.
5. Su conforme parere della Commissione edilizia comunale, potranno essere imposte dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale speciali modalità esecutive o prescritto l'uso di materiali particolari, necessari per mantenere i caratteri peculiari del singolo edificio, richiesti di volta in volta dalla necessità di assicurare la conservazione globale della testimonianza storica e comunque conformi alle caratteristiche storico-artistiche e storico-ambientali delle costruzioni.

Art. 5. - Opere eseguibili con la denuncia di inizio attività

1. In alternativa alla presentazione di istanza di concessione edilizia, per gli interventi elencati di seguito, se non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con le altre norme vigenti, e ferma restando la necessità delle altre autorizzazioni da queste richieste, gli interessati possono effettuare denuncia d'inizio dell'attività ai sensi dell'art. 2, c. 60 della legge 23. 12.96 n. 662 ed eventuali successive modifiche e integrazioni:
- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
 - b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
 - d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
 - e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A", non modifichino la destinazione d'uso;
 - f) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di altri impianti;
 - g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che:
 - g1) non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie;
 - g2) non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia;
 - g3) non alterino la sagoma;
 - g4) non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
 - h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
3. La facoltà di cui sopra è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:
- a) gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497 e 6.12.1991, n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del d.l. 27.06.1985, convertito con modificazioni dalla legge 8.08.1985, n. 431, o di cui alla legge 18.05.1989 n. 183, oppure non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche

paesaggistiche, ambientali, storico - archeologiche, storico - artistiche, storico - architettoniche e storico - testimoniali;

b) gli immobili interessati non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione o programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

4. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità di tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

5. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione o autorizzazione edilizia.

6. Nei casi suindicati l'interessato deve presentare, contestualmente alla denuncia di inizio attività e almeno venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, una dettagliata relazione, corredata da un esauriente rilievo fotografico nonché gli opportuni elaborati di progetto, a firma di un progettista abilitato che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati e ai regolamenti vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e igienico-sanitarie. Il progettista deve, inoltre, emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

7. In caso di dichiarazioni non veritiere o in caso di difformità, il progettista o l'interessato sono soggetti alle sanzioni previste dalle leggi vigenti.

Art. 6. - Opere non soggette a concessione e ad autorizzazione edilizia

1. Non sono soggette a concessione né ad autorizzazione, le opere che non costituiscono trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, quali:

a) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera "a" dell'art. 31 della legge 05/08/1978, n. 457, con esclusione di quelli riguardanti immobili sottoposti a vincolo ex legge 1497/1939 o ex legge 1089/1939;

b) le opere interne, come definite dall' art. 26 della legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni nonché dal l' art. 76, comma 2, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

c) gli altri interventi previsti dall'art. 76, comma 3, della L.R. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni;

d) le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente per la pubblica incolumità, sotto la responsabilità personale del proprietario o del conduttore anche per quanto riguarda l'effettività del pericolo. In tal caso è fatto obbligo al proprietario di dare immediata segnalazione al Sindaco dell'effettuazione dei lavori e di presentare entro quindici giorni dall'inizio di questi ultimi la domanda di concessione o di autorizzazione a tenore dei precedenti articoli;

e) le opere di allacciamento ai pubblici servizi (acqua, elettricità, ecc.) degli edifici in possesso di concessione edilizia;

f) le opere di riparazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria e degli impianti tecnologici anche privati;

g) gli interventi di arredo, con elementi mobili di superficie massima di mq 6, dei giardini privati degli edifici esistenti;

h) gli interventi di approntamento del cantiere edilizio, esclusi gli scavi, purché si sia in possesso del provvedimento edilizio inerente l'intervento da compiere;

i) le torrette dei camini, anche se sporgenti dalle coperture.

2. Gli interventi anzidetti dovranno comunque ottenere, anche se non è richiesto alcun provvedimento edilizio comunale, gli eventuali pareri e/o nulla-osta e/o autorizzazioni previste dalla legislazione vigente in materia ambientale, paesaggistica, archeologica, di sicurezza anti incendi, impiantistica, ecc.

Art. 7.- Opere eseguite dal Comune e da altre amministrazioni pubbliche.

1. Per tali opere trova applicazione quanto previsto dall'art. 77 della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni.

2. In particolare si precisa che:

a) per le opere pubbliche del Comune di Casaleone, di qualsiasi tipo, l'approvazione dell'opera da parte dell'organo competente, individuato dalla legge 142/1990 e successive modificazioni ed integrazioni, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia; -

b) per le opere pubbliche da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale spetta alla Regione Veneto il rilascio del provvedimento edilizio necessario, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 81 del D.P.R. 616/1977

c) per le opere pubbliche da eseguirsi dalla Regione Veneto l'approvazione degli organi regionali competenti equivale a rilascio del provvedimento edilizio, nel rispetto del disposto dall'art. 77, comma 4, della L.R. 61/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

d) gli altri Enti pubblici (Provincia, Consorzi, U.L.S.S., ecc.) devono ottenere la prescritta concessione od autorizzazione edilizia rilasciata dal Sindaco di Casaleone.

Art. 8. - Domande di concessione, di autorizzazione, di giudizio preliminare e di certificato urbanistico

1. Le domande di concessione e di autorizzazione ad eseguire le opere elencate nei precedenti articoli devono essere indirizzate al Sindaco ed essere corredate da:
 - a) prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, eccezion fatta per i contributi di cui all'art. 3 della legge 28/01/1977, n. 10;
 - b) disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 9;
 - c) ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificata mente compreso il titolo della disponibilità edificatoria dell'area.
2. Il responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente, motivandone di volta in volta l'esigenza.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.
4. I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori, secondo il disposto del successivo art. 19; l'indicazione di tali nominativi e la relativa dichiarazione di accettazione della designazione sono condizione di efficacia della relativa concessione.
5. L'eventuale sostituzione del richiedente, del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, dev'essere comunicata al Sindaco dagli interessati subentranti, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento.
6. La domanda di concessione deve contenere la elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 codice civile.
7. Qualora la documentazione risultasse incompleta, il responsabile del procedimento potrà richiederne l'integrazione, con le conseguenze e nei limiti previsti dalle vigenti disposizioni.
8. Il responsabile del procedimento, inoltre, chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti, secondo le procedure ed i limiti imposti dalle vigenti disposizioni di legge e dalle circolari emesse dai suddetti enti ed organi.
9. Gli impegni previsti dalle leggi vigenti e le autorizzazioni di deroga alle distanze dai confini devono essere prodotte con atto pubblico autentificato, registrato e trascritto.
10. L'esito della domanda verrà comunicato all'interessato nei termini previsti dalle vigenti leggi.
11. Le concessioni edilizie rilasciate su zone soggette all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono, del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e previsioni planivolumetriche.

Art. 9. -Norme per la presentazione dei progetti

1. Gli elaborati di progetto devono essere redatti in modo chiaro e leggibile, così che gli organi competenti possano individuare senza difficoltà le opere che s'intendono eseguire.
2. Gli elaborati devono essere presentati in un formato di facile archiviazione, preferibilmente UNI e in duplice copia.
3. Ogni richiesta, di norma, deve essere corredata dalla seguente documentazione:
 - a) domanda di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia, riportante, sia per i richiedenti che per il progettista, i dati anagrafici, il codice fiscale, i recapiti anche telefonici e, per il progettista, gli estremi di iscrizione all'albo od ordine professionale;
 - b) copia del titolo reale di godimento dell'immobile o dichiarazione sostitutiva di atto notorio ex legge 15/1968;
 - c) gli elaborati di progetto indicati all'articolo "elaborati richiesti per l'intervento" delle norme tecniche di attuazione del P.R.G..
4. Oltre alla suddetta documentazione, gli uffici comunali responsabili dell'istruttoria della richiesta potranno richiedere ulteriori atti e/o elaborati che riterranno necessari per l'esame della pratica.

Art. 10. - Il rilascio della concessione e delle autorizzazioni edilizie

1. La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia sono rilasciate dal Sindaco secondo le procedure stabilite dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.
2. Il Sindaco rilascia la concessione o autorizzazione previa acquisizione della proposta del responsabile del procedimento

3. I suddetti provvedimenti sono sempre rilasciati salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se tale riserva non sia espressamente contenuta nella singola concessione.
4. La copia delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie, nonché degli elaborati relativi, sono sempre rilasciabili, previa richiesta scritta, a chiunque ne abbia diritto ai sensi delle norme vigenti in materia di accesso ai documenti amministrativi, compatibilmente con le possibilità tecniche del Comune e nel rispetto del regime tributario previsto dalla legge in materia di rilascio di copie degli atti comunali.
5. Il mancato rilascio della concessione o dell'autorizzazione deve essere adeguatamente motivato.

Art. 11. - Validità ed efficacia della concessione edificatoria

1. La validità ed efficacia della concessione, che è sempre condizionata al previo conseguimento delle autorizzazioni o nulla-osta eventualmente richiesti nel singolo caso dalla legge, è regolata dall'articolo 78 della L. R. 27/06/1985, n. 61.
2. La proroga del termine di fine lavori a causa di ritardi per fatti estranei alla volontà del titolare, può essere consentita purché:
 - a) il titolare del provvedimento edilizio segnali immediatamente il verificarsi delle cause che impediscono il regolare svolgimento dei lavori, causandone ritardo;
 - b) la richiesta di proroga del termine di fine lavori venga inoltrata almeno 30 giorni prima dello scadere del termine di validità del provvedimento edilizio per dar modo agli uffici comunali di procedere all'art. istruttoria della richiesta.
3. Alla scadenza della validità della concessione o della autorizzazione per potere completare i lavori dovrà essere presentata una nuova domanda di provvedimento edilizio riguardante le opere di completamento, con riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile di cui al progetto originario.
4. La concessione e l'autorizzazione possono essere annullate per motivi di legittimità, previa valutazione degli interessi coinvolti: le opere, eseguite sulla base di una concessione o di un'autorizzazione, poi annullata, sono soggette ai provvedimenti repressivi di cui all'art. 96 della L. R. 27/06/1985, n. 61.
5. Il trasferimento della concessione e dell'autorizzazione, ai sensi del penultimo comma dell'art. 78 L. R. 27/06/1985, n. 61, si effettua a richiesta di parte e si perfeziona con la trasmissione o consegna diretta del provvedimento al nuovo avente diritto.

Art. 12. - Onerosità della concessione edificatoria

1. Il regime dell'onerosità della concessione edilizia è regolato dalla legislazione nazionale e regionale vigente e dalle deliberazioni comunali applicative
2. Per il caso che, ai sensi dell'art. 86 della legge regionale 27/06/1985, n. 61, il concessionario intenda scomputare dal contributo dovuto per le opere di urbanizzazione, il valore delle opere da realizzare, questo dovrà essere determinato dall'interessato sulla base dei prezzi dell'ultimo listino edito dalla Camera di commercio.

Art. 13. - Evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto

1. L'atto di concessione o di autorizzazione e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dal Responsabile dell'ufficio tecnico comunale, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere dev'essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello nel quale siano chiaramente leggibili:
 - a) l'oggetto e la destinazione della costruzione;
 - b) il progettista;
 - c) il direttore dei lavori;
 - d) l'assunto re dei lavori;
 - e) il titolare e gli estremi della relativa concessione;
 - f) il progettista degli impianti tecnologici;
 - g) l'impresa esecutrice/installatrice degli impianti tecnologici;

Art. 14. - Polizia delle attività edilizie ed urbanistiche

1. Il Sindaco esercita la vigilanza ed il controllo della attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi della legislazione vigente, avvalendosi dei soggetti preposti.

Capo III - Commissione edilizia comunale (C.E.C.)

Art. 15. - Attribuzioni della Commissione edilizia comunale

1. La Commissione edilizia comunale è l'organo tecnico consultivo dell'Amministrazione comunale in materia urbanistica, edilizia e del paesaggio, così come precisato dalla legislazione nazionale e regionale e dal presente regolamento, nel rispetto delle competenze e responsabilità del Sindaco e degli uffici comunali.
2. In particolare, previa istruttoria scritta dell'Ufficio tecnico comunale, essa esprime parere consultivo riguardo a:
 - a) domande di rilascio di concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie e loro varianti;
 - b) proposte di strumenti urbanistici generali e loro varianti;
 - c) proposte di piani urbanistici attuativi d'iniziativa pubblica o privata e loro varianti;
 - d) provvedimenti sanzionatori relativi ad opere abusive prive di concessione edilizia e in difformità o con variazioni essenziali dalla stessa, con esclusione dei provvedimenti di sospensione dei lavori;
 - e) richieste di pareri comunali non vincolanti riguardo ai progetti preliminari;
 - f) questioni urbanistiche edilizie che il Sindaco o il Responsabile dell'ufficio ritengono di sottoporre al suo esame della suddetta Commissione.
3. Inoltre, la Commissione edilizia comunale, integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6 della L.R. 63/1994, dovrà esprimere parere riguardo a:
 - a) interventi urbanistici ed edilizi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex legge 1497/1939 e su edifici e aree sottoposti a vincolo monumentale ex legge 1089/39 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito dell'esercizio della sub-delega prevista dalla L.R. 63/1994;
 - b) interventi urbanistici ed edilizi riguardanti immobili sottoposti a vincolo di tutela paesaggista ed ambientale dal piano regolatore generale.
4. La Commissione edilizia può suggerire o prescrivere di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle previsioni urbanistiche e edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione insisterà.
5. Non sono soggette all'esame della Commissione Edilizia le seguenti opere e tipologie di interventi:
 - a) interventi soggetti a Denuncia Inizio Attività;
 - b) opere pubbliche da eseguirsi dal Comune di Casaleone per le quali sarà redatta relazione da parte di professionista abilitato, attestante la conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché l'esistenza di nulla osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitaria, ambientale e paesistiche.
 - c) gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di fabbricati residenziali e non, da eseguirsi all'interno di zone di espansione edilizia con strumento urbanistico attuativo convenzionato vigente.

Art. 16. - Composizione e durata della Commissione edilizia comunale

1. La Commissione edilizia, nel rispetto dell'art. 113 della L.R. 27.6.1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, è composta da:
 - a) membri di diritto:
 - a1) il Sindaco o suo delegato;
 - a2) il Capo dell'ufficio tecnico comunale o un tecnico suo delegato;
 - b) membri elettivi:
 - b1) due rappresentanti del Consiglio Comunale, di cui uno appartenente alla minoranza, scelti tra soggetti che abbiano comunque esperienze e conoscenze della materia urbanistica e edilizia;
 - b2) quattro esperti, di cui uno agronomo o perito agrario, scelti ciascuno tra le terne proposte dagli Ordini ed Albi professionali;
 - b3) due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6 c. 2 della L.R. 31.10.1994 n. 63.
2. Assiste alle sedute, in qualità di segretario, con funzione di redigere verbali, senza diritto di voto, un funzionario comunale designato dal Capo dell'ufficio tecnico comunale.
3. I membri elettivi rimangono in carica per la durata del mandato del Consiglio Comunale che li ha eletti e comunque svolgeranno le loro funzioni fino all'elezione dei nuovi commissari effettuata dall'Amministrazione rinnovata.
4. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.
5. Spetta ai membri della Commissione, che non siano dipendenti e rappresentanti di enti pubblici, un gettone di presenza nella misura determinata dall'Amministrazione, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni.

Art. 17. - Funzionamento della C.E.C.

1. La Commissione edilizia si riunisce ordinariamente con cadenza mensile su convocazione del Responsabile del procedimento. L'avviso di convocazione dovrà essere notificato per iscritto almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo che non venga predeterminato dalla stessa Commissione un calendario scritto delle sedute.
2. Per la validità delle adunanze della C.E. C., che avvengono in seduta non pubblica, è necessaria, per ogni pratica esaminata, la presenza del Presidente, del segretario e di almeno tre altri membri, oltre ad almeno uno degli esperti ex art. 6 della L.R. 63/94 per l'esame degli interventi per cui necessiti la loro presenza, come indicato al precedente art. 14.
3. I commissari dovranno assentarsi durante l'esame delle pratiche per le quali siano direttamente o indirettamente interessati e, in particolare, per quelle:
 - a) riguardanti gli immobili di loro proprietà e/o dei loro parenti e affini fino al quarto grado;
 - b) riguardanti le proprietà finitime all'immobile in cui risiedono;
 - c) siano progettisti o collaboratori del progettista o consulenti tecnici nella pratica relativa all'intervento.Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.
4. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i sottoscrittori delle domande di cui agli artt. 3 e 4 del presente regolamento. Inoltre, la Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare dei sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
6. Dei pareri espressi dalla C.E.C. il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri che abbiano partecipato alla seduta. In caso di rifiuto a sottoscrivere, se ne da atto in calce al verbale.
7. Qualora uno dei membri eletti risulti assente dalle sedute della C.E.C. per tre volte consecutive senza valida giustificazione da produrre in forma scritta entro 10 gg. dall'assenza, l'Amministrazione lo dichiara dimissionario e provvedere alla sostituzione; l'Amministrazione sostituisce, altresì, quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.
8. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

Capo IV - Esecuzione delle opere

Art. 18. - Punti di perimetro e di livello

1. Il titolare della concessione o dell'autorizzazione edilizia, per le nuove costruzioni di qualunque tipo o le demolizioni e ricostruzioni, anche parziali, può chiedere al Sindaco, prima di dare inizio ai lavori, la verifica dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. L'Ufficio tecnico comunale effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'interessato è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.
3. Ove tale sopralluogo non avesse luogo nel termine di cui sopra, l'interessato può dare comunque inizio ai lavori previa dichiarazione del D. L. di conformità agli elaborati grafici presentati.

Art. 19. - Inizio e termine dei lavori

1. L'interessato deve comunicare al Sindaco le date d'inizio ed ultimazione dei lavori. E' facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.
2. Nel caso di nuove costruzioni la data d'inizio s'identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, oppure con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.
3. Nel caso di opere d'urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori s'identifica con i primi movimenti di terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.
4. In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, sono assunte: come data d'inizio dei lavori quella della notifica della concessione edilizia o di lottizzazione; come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.
5. Unitamente alla comunicazione d'inizio lavori dev'essere dimostrato l'adempimento alle disposizioni di legge vigenti.

6. Qualora nella domanda di cui all'art. 8 non siano stati indicati i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia d'inizio dei lavori.

Art. 20. - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

1. Se per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, oppure la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.
2. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.
3. Le modalità di occupazione ed esecuzione sono fissate nella concessione.
4. In ogni caso i lavori devono essere condotti con tutte le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
5. Il Sindaco ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.
6. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.
7. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione, la quale viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni e i controlli dell'ufficio tecnico comunale.
8. In caso d'inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato, ai sensi dell'u.c. dell'art. 378 della legge 20/03/1865, n. 2248, allegato F).

Art. 21. - Riscossione delle somme

1. I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi, in caso d'inadempienza, con la procedura coattiva prevista dal R.D. 14/04/1910, n. 639.

Capo IV - Uso dei fabbricati e dei manufatti.

Art. 22. - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità

1. Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui sia stata concessa la costruzione o la modifica, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici di abitazione, o di agibilità per gli altri manufatti, nel rispetto delle disposizioni indicate dalla legislazione e normativa vigente ed in particolare del D.P.R. 22.4.1994, n.425.
2. Per le opere di urbanizzazione eseguite dai lottizzanti, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla relativa convenzione di lottizzazione.

Art. 23. - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

1. Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta, questo dev'essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Titolo II - Norme relative all'edificazione.

Capo I - Caratteristiche edilizie

Art. 24. - Pertinenze

1. Si definiscono pertinenze i manufatti edilizi autonomi strutturalmente ma destinati in modo durevole al servizio od ornamento dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della L. 94/1982 nonché dall'art. 76, c. 1 della L.R. 61/1985 e loro successive modifiche ed integrazioni.
2. Tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono avere carattere stabile e far parte dell'edificio principale o, se isolate, essere inserite in un progetto unitario.
3. Sono vietate le costruzioni accessorie a carattere provvisorio, esclusi i locali necessari per l'approntamento dei cantieri.
4. E' ammessa la costruzione di locali interrati fuori dal perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.
5. Nelle zone agricole la costruzione di pertinenze alla residenza è ammessa solo se gli eventuali rustici esistenti siano utilizzati esclusivamente per la conduzione del fondo agricolo, da dimostrare mediante presentazione di attestazione dell'Ispettorato Regionale all'Agricoltura; la stessa attestazione verrà richiesta qualora, esistendo la pertinenza alla residenza, si intenda edificare un rustico esclusivamente da utilizzare per la conduzione del fondo agricolo, nello stesso edificio potranno esistere sia ambienti utilizzati per la conduzione del fondo agricolo sia spazi pertinenziali alla residenza, purché i due utilizzi siano separati mediante strutture murarie.

Art. 25.- Cortili e lastrici

1. I cortili e 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 dev'essere stabilita dalle norme relative al distacco dei fabbricati o delle pareti finestrate.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle dei cortili, a condizione che la somma delle proiezioni dei suddetti elementi 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 altezza superiore a m 2,50, le superfici di detti muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superfici del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. Il suolo dei cortili e dei lastrici deve essere adeguatamente sistemato o pavimentato e devono essere previste le opportune canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio del diametro almeno uguale alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Art. 26. . Chiostrine e cavedi

1. La superficie delle chiostrine e dei cavedi non dev'essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro.
2. Nella sezione orizzontale della chiostrina deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di m 3,00.
3. Devono essere previste: adeguata pavimentazione, smaltimento delle acque meteoriche e una efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.
4. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disimpegno.

Art. 27. . Interrati e seminterrati

1. Sono considerati locali interrati tutti quei locali che non emergano dal suolo per più di cm 35. Tale limite può essere aumentato a cm 50 dall'estradosso del solaio, per i locali senza sovrastante costruzione.
2. Sono considerati locali seminterrati tutti quei locali che emergono parzialmente dal suolo e che superano i limiti fissati al precedente comma, o che comunque, abbiano almeno un lato libero.

Art. 28. - Impianti tecnologici per edifici già esistenti

1. Gli impianti tecnologici (cabine elettriche, centrali di trasformazione e sollevamento, serbatoi, tralicci, silos, ecc.) per edifici già esistenti o al servizio dei fabbricati residenziali, ai quali si applica la speciale normativa prevista dall'art. 7 della L. 94/1982 e dall'art. 76, c. 1, letto a) della L.R. 61/1985 e successive modificazioni integrazioni, sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.
2. Tali impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se del caso, essere protetti da alberi.
3. I suddetti impianti non devono essere considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata ma si considerano nella determinazione dei distacchi dai confini e dai fabbricati.

Art. 29. - Posti auto e spazi accessori

1. Per ogni abitazione dovrà essere garantita una dotazione minima di un posto macchina della dimensione minima di mq 12,5, al netto degli spazi di manovra.
2. Nei casi di nuove costruzioni e ampliamenti in cui la nuova abitazione sia totalmente nella parte ampliata, la dotazione minima di cui al comma precedente dovrà essere soddisfatta con almeno 1 mq ogni 10 mc realizzati.
3. In tutti gli altri casi di ristrutturazione e ampliamenti vanno mantenuti i posti macchina esistenti, mentre la dotazione minima di cui al primo comma del presente articolo può essere ricavata con un posto macchina non coperto.

Art. 30. - Costruzioni in aderenza

1. Colui che intende costruire sul confine deve acquisire l'assenso della proprietà contigua e rendere possibile l'aderenza del confinante.
2. Prima del rilascio della concessione edilizia deve essere prodotta la seguente documentazione:
 - a) scrittura privata tra i confinanti interessati dall'intervento, dalla quale traspaia, senza dubbio, l'assenso all'intervento e la possibilità futura di costruire in aderenza all'edificio oggetto della scrittura. Detta scrittura dovrà avere l'autentica delle firme dei sottoscrittori;
 - b) il prospetto di facciata e della parete sul confine.
3. L'aderenza ad un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche soltanto per porzione della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa di P.R.G. per la zona su cui insiste senza necessità di assenso della proprietà confinante.

Capo II - Aspetto esterno degli edifici e degli spazi aperti

Art. 31.- Decoro degli edifici

1. Le costruzioni e le pertinenze devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto ambientale. In particolari situazioni (centri storici, prossimità ad edifici di particolare pregio) il Sindaco, su conforme parere della C.C. E., ha facoltà d'imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiatura, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.
2. Ove si verifichi un'ipotesi contemplata nel comma precedente, il Sindaco notifica al proprietario dell'edificio l'ordinanza indicando le modalità di esecuzione e fissando i termini per l'inizio e per l'ultimazione dei lavori. Decorso infruttuosamente tale termine, si procede ai sensi della legislazione vigente.

Art. 32. - Decoro degli spazi aperti

1. Gli spazi esistenti all'interno e all'esterno dei centri abitati devono concorrere con il loro aspetto il decoro urbano. Pertanto, devono avere una specifica destinazione ed essere convenientemente sistemati.
2. I locali interrati e seminterrati, se separati dagli altri edifici, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a verde o convenientemente pavimentati.
3. Il Sindaco, su conforme parere della C.C.E., ha facoltà d'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 secondo le norme vigenti.

4. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune e nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
5. Il Sindaco, sentita la C.E.C., ha facoltà d'imporre la recinzione e/o la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
6. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini di inizio e ultimazione dei lavori.
7. L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 33. - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salve diverse precisazioni per ciascuna zona contenuta nelle N.T.A. del P.R.G., sono regolati come segue:

- a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
 - b) oltre i m 3,30 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a 50 cm dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di m 1,60;
 - c) oltre i m 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m 1,60;
 - d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m 8,00 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).
2. Le altezze di cui sopra si misurano dall'intradosso dell'elemento più basso dell'oggetto alla quota del marciapiede o della strada sottostante.
3. Devono essere osservate le seguenti prescrizioni:
- a) 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 m 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la viabilità;
 - b) lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e in genere qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
 - c) i serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico debbono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno ad una altezza inferiore a m 4, qualora la strada si sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a m 3, ove fosse provvista di marciapiede;
 - d) porte, portoni, cancelli, ecc., posti sul filo di suolo pubblico, debbono aprirsi verso l'interno in modo che non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori dal filo della recinzione. Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza dei locali di pubblico spettacolo, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza. Se costituiscono accesso per autoveicoli, debbono rispettare una distanza minima, misurata dall'asse dell'apertura stessa, di m 8 dall'angolo formato con altre strade;
 - e) 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 o da griglie a maglia stretta, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 34. - Coperture

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo. Esse, pertanto, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. Nel caso di edifici in linea, costituenti unità formale, le coperture dovranno avere andamento, pendenze ed aggetti eguali.
3. I pannelli solari dovranno, il più possibile, costituire parte integrante della copertura e rientrare sempre nella linea di falda.
4. In ogni caso la pendenza delle falde non deve essere superiore al 35%.
5. Sono consentite le aperture sulle coperture al fine di ricavare lucernari ed abbaini.

Art. 35.- Scale esterne

1. Sono ammesse scale esterne, limitatamente ad un piano fuori terra, qualora venga documentata l'impossibilità di una soluzione interna. Negli altri casi sono sempre ammesse per comprovate necessità di sicurezza.
2. La superficie della scala esterne non concorre al computo della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta.

Art. 36. . Comignoli, mensole e sovrastrutture varie

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono avere una risoluzione architettonica ed essere eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici nonché compiutamente risolti dal punto di vista architettonico.
2. I camini devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.
3. I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione.
4. In ogni caso le canne fumarie, i forni delle caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente esterni ed indipendenti da altre canne fumarie.
5. l'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale, deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Art. 37.- Recinzione delle aree private

1. Per le recinzioni delle aree private, che devono essere realizzate con sistemi decorosi e duraturi, valgono le prescrizioni di cui ai commi seguenti.
2. Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, secondo le essenze previste nelle N.T.A. del P.R.G., cancellate, muri, grigliati, esclusi i pannelli prefabbricati in cemento di ogni tipo, e non superare l'altezza di m 1,60 (che può essere elevata a 2,00 m nel caso dei muri), ove la siepe ecceda tale altezza dovrà essere rispettata la distanza dai confini fissata dall'art. 892 del codice civile.
3. Il Sindaco, sentita la C.E.C., può vietare l'uso della recinzione, in particolare in corrispondenza di incroci o strade pubbliche o comunque in caso di pericolo per la viabilità, prescrivere allineamenti, o rientranze in corrispondenza di accessi carrai, e in ogni caso può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie. Possono essere ammesse tettoie di protezione degli accessi pedonali, anche in deroga all'altezza massima consentita.
4. Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui ai commi 2, 3) e 5. E' consentita, tuttavia, l'altezza massima di m 2,00. Altezze maggiori sono consentite se imposte da esigenze di lavorazione adeguatamente motivate.
6. Nelle zone agricole vanno privilegiate le soluzioni che non prevedano la recinzione dei lotti, in caso contrario valgono le norme di cui ai commi 2, 3 e 4, con un'altezza massima di m 1,20.
7. t manufatti di cui al presente articolo sono comunque soggetti alle prescrizioni del nuovo codice della strada.
8. \Nel caso di fondi o lotti vicini, aventi piano di campagna a quote differenti, come qu6ta di riferimento si assume la media delle stesse.

Art. 38. . Alberatura

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde, possibilmente alberato.
2. Le alberature costituiscono elemento di fondamentale interesse ambientale. Particolare cura dovrà essere usata per la conservazione del patrimonio esistente e per il suo potenziamento, secondo i criteri contenuti nelle N.T.A..
3. Vanno in ogni caso rispettate le prescrizioni del codice civile e del nuovo codice della strada.

Art. 39.- Marciapiedi

1. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
2. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.
3. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.
4. Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.
5. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.
6. Il Sindaco, in sede di rilascio di concessione edilizia e come modalità esecutiva della stessa, può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area,

indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

7. i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante, nelle zone di espansione, del concessionario di intervento diretto nelle altre zone. Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune.

Art. 40.- Portici di uso pubblico

1. I portici ed i passaggi coperti, se gravati da servitù di pubblico passaggio, possono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario, in conto opere ed oneri di urbanizzazione, nella misura che sarà stabilita da apposita convenzione.
2. La manutenzione ed illuminazione dei portici gravati di servitù di uso pubblico sono a carico del Comune.
3. Le are costituenti portici e i passaggi coperti, gravati da servitù di uso pubblico, rimangono di proprietà privata essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.
4. L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo dei muri o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a mt. 2,50, l'altezza non deve essere inferiore a mt. 3,00 salvo diversa prescrizione del P.R.G.

Art. 41.- Numeri civici

1. La numerazione civica degli accessi deve essere effettuata in conformità al vigente ordinamento anagrafico.
2. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa; le eventuali variazioni, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.
3. Il numero civico deve essere collocato a fianco della porta di ingresso, a destra di chi la guarda dallo spazio pubblico e ad un'altezza variabile da due metri a tre metri. Esso dev'essere mantenuto nella medesima posizione a cura del proprietario.
4. Le targhette relative al numero civico possono essere fornite dall'Amministrazione e il costo addebitato all'interessato.

Art. 42. - Accessi dei veicoli

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici agli spazi di pertinenza delle costruzioni è consentito nel rispetto della normativa indicata nel nuovo codice della strada e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a) ove la costruzione fronteggi più spazi pubblici, l'accesso è consentito da quello a minor traffico;
 - b) l'accesso ad uno spazio privato da più punti può essere concesso quando giustificato da esigenze di viabilità interna ed esterna;
 - c) l'accesso agli spazi in sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli dev'essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolevoli d'idoneo tracciato, con pendenza massima del 20%, e spazi in piano per la sosta di un veicolo nel tratto tra la fine della rampa e la strada.

Art. 43. - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, a proprie cure e spese e nel rispetto della legislazione vigente, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
 - a) tabelle indicanti nomi delle piazze e delle vie;
 - b) altra segnaletica stradale e turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti e altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, pali ne per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti alloro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti a loro imputabili.

Capo I – Prescrizioni igienico-costruttive

Art. 44. - Protezione dall'umidità

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali abitabili delle nuove costruzioni posti al piano terra devono essere sopraelevati rispetto alla quota del marciapiede o alla quota di caposaldo nel caso non vi siano locali interrati.
4. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio dello spessore adeguato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.
5. Tutte le murature perimetrali dovranno garantire una adeguata protezione dagli agenti atmosferici.
6. Nel caso d'interventi su edifici esistenti non si applica il limite di cui al terzo comma del presente articolo.

Art. 45. - Cassonetti

1. Nelle aree soggette a strumento urbanistico attuativo devono essere previsti idonei spazi per la collocazione dei cassonetti per la raccolta dei rifiuti, delle dimensioni prescritte dal Comune.

Art. 46. - Requisiti relativi alla fruibilità

1. Gli uffici, i locali aperti al pubblico, i negozi ed in genere tutti gli edifici destinati ad uso collettivo e ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero dei fruitori e degli addetti e nel rispetto di parametri e tipologie prescritti da leggi e regolamenti. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza di un gabinetto dotato di lavabo e W.C. adeguatamente disimpegnato.
2. Le pareti dei servizi igienici devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 2,0 m.
3. Gli edifici destinati ad attività produttive e commerciali devono essere dotati di spazi per la custodia e la protezione dei rifiuti speciali, adeguatamente pavimentati e riparati dalle azioni meteoriche.
4. Gli edifici devono essere predisposti per la dotazione dei servizi tecnologici necessari, ove si voglia prevedere per detti locali anche la destinazione a pubblici esercizi e ad attività artigianali.

Art. 47. - Requisiti relativi alla sicurezza.

1. Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono permanere stabili nelle condizioni di impiego.
2. I parapetti e le superfici vetrate devono rispondere alle loro funzioni senza costituire pericolo per le persone.
3. I parapetti dei balconi e delle finestre non devono poter essere sfondati e/o attraversati per urto accidentale.
4. La loro altezza non dev'essere minore di m 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
5. I locali degli edifici che fruiscono di illuminazione naturale diretta devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una o più parti apribili, in ogni caso sufficienti a garantire le condizioni di aerazione definite all'art. 50 di questo regolamento.
6. Gli accessi, le rampe e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni ed interni agli edifici, devono poter essere illuminati anche durante le ore notturne.
7. I sopralchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.
8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni ed interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli, in condizioni meteorologiche normali, né sporti insidiosi.
9. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

10. I gradini delle scale che servono ambienti abitabili devono essere costituiti da pedate nelle quali sia individuabile un rettangolo delle dimensioni minime:

- cm. 80 x 25, per tutte le scale a servizio di singole unità immobiliari;
- cm. 120 x 30 per tutte le scale condominiali e pubbliche (fatte salve specifiche e diverse disposizioni del comando W.F.F.).

a). I valori sopra riportati devono essere al netto della proiezione verticale di corrimano e simili. Si determina in cm. 10 il minimo incremento necessario per il posizionamento obbligatorio di corrimano sporgenti.

b). Nel caso di pedate di forma non rettangolare, fermo restando quanto riportato ai punti precedenti, dovrà essere impedito l'utilizzo della parte di pedata avente la dimensione inferiore al minimo previsto tramite idoneo corrimano o simile.

Art. 48. . Impianti al servizio dell'agricoltura

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

2. Il pavimento dev'essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in apposite vasche.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavaggio e disinfezione.

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Tutte le stalle nuove che non presentino caratteristiche di allevamento industriale devono distare 20 m. dalle strade e dalle abitazioni nella misura prevista dalla normativa igienico-sanitaria; altrettanto dicasi per la distanza della concimaia, di cui devono essere provviste, da cisterne, da prese d'acqua potabile, dalle abitazioni contermini e dalle stalle stesse.

6. Valgono per gli allevamenti a carattere industriale le norme stabilite dalla L. R. 24/1985 e sue modifiche ed integrazioni e D.G.R. 7949/1989, gli allevamenti e relative concimaie non compresi nel campo di applicazione del D.G.R. 7949/1989, debbono rispettare le distanze previste dal successivo comma 7

7. Tutti gli allevamenti di animali e i relativi manufatti per l'eventuale stoccaggio delle deiezioni animali, che non rientrano nel campo di applicazione della D.G.R. 7949/89 compresi gli allevamenti di animali d'affezione e/o da cortile che producono, per le loro peculiari caratteristiche in relazione al numero dei capi ed alle modalità di allevamento, rumori o odori molesti dovranno sorgere rispettando le seguenti distanze:

- mi. 100 dalle zona A, B, C, F
- mi. 100 dalle residenze concentrate
- mi. 50 dalle residenze sparse diverse da quella del conduttore
- mi. 30 dalla residenza del conduttore
- mi. 20 dalle strade
- mi. 10 da pozzi di approvvigionamento idrico
- mi. 10 da corsi d'acqua

8. Le concimaie devono avere fondo e pareti impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

9. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

10. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato destinato a residenza locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Capo II . Norme igienico sanitarie

Art. 49.- Norme igienico-sanitarie: locali abitabili

1. Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (cucina, soggiorno, camera da letto, ecc.); sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, archivio, ecc. implicanti solo saltuaria presenza di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispense, disimpegno, ingresso, ecc.

2. I locali abitabili devono avere superficie minima di 9,00 mq con il lato minore non inferiore a 2,00 mi.

3. Le norme di abitabilità e/o agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività industriale artigianale e da altre simili attività con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n.13/97 e successive modifiche ed

integrazioni. Per eventuali aspetti non compresi in detta Circolare si applicano le norme -c previste per la destinazione residenziale

Art. 50. - Norme igienico-sanitarie: altezze

1. I locali di abitazione permanente dovranno avere altezza utile interna minima non inferiore a m.2,70
2. Negli alloggi preesistenti l'altezza minima può essere quella esistente e comunque non inferiore a m.2,50
3. Nei sottotetti e nelle mansarde l'altezza media dovrà essere pari a 2,70 negli edifici di nuova realizzazione e di 2,50 negli edifici esistenti; l'altezza minima di questi locali non potrà essere inferiore ai m.2,20 e potrà essere ridotta a m.1 ,80 negli edifici aventi valore storico ambientale e particolari vincoli riguardanti l'altezza di gronda. L'altezza degli spazi sottostanti ai soppalchi non deve essere minore di 2.50 m e la superficie dei soppalchi non deve essere superiore a un terzo di quella del locale soppalcato.
4. nei bagni, negli antibagno, negli spogliatoi, negli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale ed in tutti i locali non destinati alla permanenza di persone è ammessa un'altezza minima di m.2,40 se trattasi di locali fuori terra o seminterrati e di 2,20 se locali interrati.
5. Non saranno considerati abitabili locali aventi altezze inferiori.
6. Nei piani terra adibiti ad attività commerciali, culturali, ricreative, nonché nei pubblici esercizi l'altezza media non deve essere minore di 3.00 m. riducibili a m.2,70 per attività di artigianato di servizio.
7. Le norme relative alle altezze interne per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività industriale artigianale e da altre simili attività con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n.13/97 e successive modifiche ed integrazioni. Per eventuali aspetti non compresi in detta Circolare si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.

Art. 51. - Norme igienico-sanitarie: superfici

1. La superficie utile dei locali di soggiorno degli alloggi non deve essere minore di 14 mq; se l'alloggio è sprovvisto di un locale di ingresso e l'accesso allo stesso avviene dal soggiorno, la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq; se nel locale soggiorno è previsto l'angolo cottura la superficie utile minima del locale soggiorno va aumentata di 2 mq; la superficie utile delle stanze da letto non deve essere minore di 9 mq se per una persona e di 14 mq se per due persone; quella dei locali di servizio non deve essere minore di 8 mq per le cucine e di 4 mq per il primo bagno dell'abitazione il quale dovrà essere disimpegnato; per il secondo bagno è ammessa la comunicazione diretta con le camere da letto anche in presenza di areazione forzata.
2. Le cucine, sia in nicchia che autonome, devono essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per il convogliamento dei fumi di combustione.
Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano superficie utile, comprensiva dei servizi, non inferiore a 33 mq se per una persona e a 38 mq se per due persone..
3. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività industriale artigianale e da altre simili attività con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n.13/97 e successive modifiche ed integrazioni. Per eventuali aspetti non compresi in detta Circolare si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.

Art. 52. - Norme igienico-sanitarie: requisiti Illuminotecnici

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che l'illuminazione dei loro locali sia adeguata agli impieghi visivi richiesti.
L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale diretta; vi può essere un apporto di illuminazione artificiale per: .
 - a) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
 - b) nelle nuove costruzioni i locali destinati a secondo servizio igienico;
 - c) i locali destinati a spogliatoi, gli antibagno;
 - d) ripostigli di superficie inferiore ai 4 mq.
 - e) gli spazi di cottura di superficie inferiore a mq. 4.00, purché in diretta e ampia comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione diretta quantificata in misura sufficiente per le superfici di entrambi i locali.

- f) gli spazi destinati al disimpegno ed alla circolazione orizzontale e verticale.
Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere dimensionate e posizionate in modo da permettere l'adeguata illuminazione dei piani di utilizzazione e, ove possibile, la "visione lontana".
2. Le superfici illuminanti e aeranti, direttamente comunicanti con l'esterno, dei singoli locali ad uso residenziale, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere aree inferiori a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.
 3. La conservazione delle minori superfici esistenti di cui al comma 2, può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche nel caso di cambio d'uso dei locali fino ad 1/10, sono ammesse deroghe, previo parere conforme dell'ULSS e della Commissione edilizia, su edifici aventi valore storico ambientale per i quali sia vincolato il mantenimento delle caratteristiche forometriche.
 4. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi possono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano la loro schermatura ed il loro oscuramento.
 5. Le norme relative ai requisiti illuminotecnici per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, all'attività direzionale, all'attività commerciale, all'attività industriale artigianale e da altre simili attività con esclusione della sola destinazione residenziale, si desumono dalla circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 13/97 e successive modifiche ed integrazioni. Per eventuali aspetti non compresi in detta Circolare si applicano le norme previste per la destinazione residenziale.

Capo III - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

Art. 53. - Opere provvisoriale

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni 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; dev'essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di m 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dall'Ufficio tecnico comunale.
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 zebrastruttura o segnaletica stradale e muniti di luci rosse, che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.
7. Tutte le strutture provvisoriale (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, conformi alle disposizioni vigenti per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.
8. Il punto più basso delle opere provvisoriale soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m 4,00 (salve specifiche e documentate necessità) ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. L'Ufficio tecnico ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 54. - Scavi e demolizioni

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento o il franamento delle pareti, le quali, pertanto, devono essere adeguatamente protette, o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Sono vietati il carico, lo scarico e l'accumulo, anche temporaneo, dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni nei luoghi aperti al pubblico. E' possibile concedere autorizzazione, volta per volta, per specifica e documentata necessità.
3. Solo in caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, saranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento nonché le normative vigenti in materia di circolazione stradale.

4. 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.

5. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di polizia urbana e dev'essere evitato il polverio in ogni caso.

Art. 55. - Obblighi da osservare in caso d'interruzione dei lavori

1. In caso d'interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere ed attuati gli accorgimenti necessari a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto, il Sindaco, ingiunge gli opportuni adempimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

Titolo V - Disposizioni finali

Art. 56. - Entrata in vigore del presente Regolamento

1. Il presente regolamento, quale parte integrante del piano regolatore generale ai sensi dell'art. 10 della L.R. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, viene approvato ed entra in vigore secondo le procedure ed i termini stabiliti dal capo IV della legge regionale appena citata.

Art. 57. - Norme abrogate

1. Con l'entrata in vigore del presente regolamento edilizio sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune, in materia urbanistica e edilizia, contrarie od incompatibili con le norme da esso recate, eccetto le norme prevalenti di cui al successivo articolo.

Art. 58. - Norme prevalenti

1. Le norme del presente regolamento riguardano esclusivamente l'edificazione e la razionalizzazione dello sviluppo urbano.

2. Pertanto, nelle materie di seguito elencate si applicano, oltre alle specifiche normative di legge, gli appositi regolamenti e l'eventuale correlata cartografia:

- a) igiene ambientale e edilizia;
- b) edilizia cimiteriale, per tutti gli interventi da eseguirsi all'interno del perimetro del cimitero, eccetto l'edificazione delle edicole funerarie;
- c) edilizia ad uso commerciale, per la parte relativa alle caratteristiche degli spazi di vendita ed al rilascio delle licenze commerciali;
- d) aree ed immobili sottoposti a vincoli paesaggistici, monumentali, storici, architettonici, ecc.;
- e) scarichi delle acque reflue;
- f) emissioni di fumi nell'atmosfera;
- g) smaltimento dei rifiuti;
- h) inquinamento da rumore;
- i) superamento delle barriere architettoniche;
- l) installazione e manutenzione degli impianti tecnologici;
- m) prevenzione degli incendi;
- n) tutela della pubblica incolumità;
- o) isolamento termico degli edifici;
- p) antinfortunistica e tutela della salute nei luoghi di lavoro.

Art. 59. - Poteri di deroga

1. Il Sindaco, ai sensi dell'art. 80 c. 1 della L.R. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, previa deliberazione favorevole del Consiglio comunale, può rilasciare, in deroga alle norme e alle previsioni degli strumenti urbanistici, concessioni edilizie o autorizzazioni edilizie nei seguenti casi:

- a) interventi di qualsiasi tipo eseguiti dal Comune di Casaleone, direttamente o dai soggetti indicati all'art. 22, c. 3, letto b), c), d), e) della L. 142/1990 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) interventi di qualsiasi tipo eseguiti da altri enti e consorzi pubblici direttamente o dai soggetti indicati all'art. 22, C. 3, letto b), c), d), e) della L. 142/1990 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione delle opere di competenza della Regione Veneto, della Provincia di Verona e delle amministrazioni dello Stato o comunque da effettuarsi sul demanio statale, per le quali trova applicazione l'art. 77 della L.R. 61/1985;
 - c) interventi eseguiti da società concessionarie di servizi pubblici (telefoni, distribuzione energia elettrica, ferrovie, poste e telegrafo, ecc.);
 - d) interventi eseguiti dai privati, ma di rilevante interesse pubblico, nelle seguenti zone urbanistiche previste dal P.R. G.: d1) zone di rispetto delle infrastrutture territoriali, limitatamente agli interventi riguardanti tali infrastrutture (distributori di carburanti, ecc.); d2) zone per standard urbanistici;
 - d3) zone ad attività privata di prevalente interesse pubblico;
 - d4) zone turistico-alberghiere, limitatamente alla destinazione alberghiera;
 - d5) zone per attrezzature ospedaliere di tipo privato;
 - e) interventi eseguiti dai privati, ma di rilevante interesse pubblico, da effettuarsi in qualsiasi zona urbanistica del P.R.G., purché compatibile con essa.
2. L'eventuale deroga per gli interventi di cui alle precedenti lettere d) ed e) potrà essere ammessa purché:

- a) la cubatura o la superficie lorda di pavimento (secondo il parametro previsto dalla zona) non superi il doppio dell'esistente o dell'edificabile;
- b) vengano previste superfici a parcheggio in funzione dell'attività svolta pari a quanto previsto dalla legge 122/1989; potranno comunque essere richiesti maggiori parcheggi in relazione alle esigenze specifiche dell'attività da insediare.

Art. 60. . Sanzioni

1. Per le contravvenzioni alle norme del presente regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e, in particolare, dalla legge urbanistica e dalle legge regionali e provinciali.

2. Salvo i casi specificamente sanzionati dalla legislazione vigente, per il mancato rispetto delle norme che seguono si applicano le sanzioni amministrative appresso precisate:

- a) Art. 13 - Evidenza dell'atto di concessione, di autorizzazione e del progetto. Per la mancata affissione del cartello di cantiere, incompletezza e/o inesattezza dei dati contenuti nonché mancata disponibilità in cantiere dei documenti concessori o autorizzativi della costruzione £ 500.000;
- b) Art. 31- Decoro degli spazi aperti. Per il mancato rispetto delle prescrizioni contenute nell'ordinanza sindacale che impone l'attuazione delle misure per garantire il decoro, da £ 500.000 a £ 1.000.000.

3. Non è ammessa l'oblazione in via breve.