

COMUNE DI
SOMMACAMPAGNA
PROVINCIA DI VERONA

ANNO
1998

VARIANTE n°17
al P.R.G.

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DI
CONSIGLIO COMUNALE N° M
DEL 18-02-99

VARIANTE AMBIENTALE

REGIONE DEL VENETO
Allegato a Deliberazione di G.R.
n. 171, in data 26 GEN. 2001

IL DIRIGENTE REGIONALE
DIREZIONE URBANISTICA E BBAA.
Arch. Vincenzo FABRIS

REGOLAMENTO EDILIZIO

REGIONE DEL VENETO
COMMISSIONE TECNICA REGIONALE
"Sezione Urbanistica"

In data: Argomento N°

19 DIC. 2000 N° - 515

IL SEGRETARIO

FRANCESCA BARINA

Testo modificato, integrato o stralciato
dal Consiglio Comunale in sede di adozione
- Vedi "Modifiche normative adottate dal
Consiglio Comunale".

il sindaco

il segretario

il progettista



Architetto Anna Maria Braioni

Collaboratore: Matteo Masconale

Vicolo Ponte Nuovo, 9 - 37121 VERONA - tel./fax 045 597733

PARTE PRIMA

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO*nessuna modifica*TITOLO II - CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Art. 4 - CONCESSIONE EDILIZIA

nessuna modifica

Art. 5 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

si aggiunge

e) le opere di sistemazione dei corsi d'acqua, degli scolli e di sostituzione e/o ripristino dei canali irrigui, delle capezzagne poderali ed interpoderali, delle recinzioni poderali verso strada, i lavori di sistemazione delle scarpate e dei terrazzamenti e di modifica dei filari alberati.

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

nessuna modifica

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

nessuna modifica

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

nessuna modifica

Art. 9 - DOMANDE DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE URBANISTICO ED EDILIZIO

si aggiunge

Qualora si tratti di piani di lottizzazione e di piani di recupero e di piani particolareggiati, oltre ad una sufficiente documentazione fotografica che illustri il sito e le aree contermini sede del progetto, dovrà essere presentato un elaborato grafico che mostri l'inserimento delle sagome tipologiche nel contesto ambientale. Ciò deve essere effettuato anche in fase di parere preventivo.

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

si aggiunge

M - c) rilievo pedologico e vegetazionale del sito oggetto di intervento, allo stato di fatto e a conclusione dei lavori.

N - e)comprese le aree di pertinenza e dello stato di fatto paesaggistico del sito.

O - Per le opere di cui alla lettera e) del precedente art. 5

- a) rilievo planimetrico del sito in scala 1:1.000;
- b) descrizione del sito dal punto di vista pedologico, vegetazionale e paesaggistico;
- c) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto;
- d) eventuali sezioni in scala adeguata;
- e) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dettagliata delle opere da eseguire, oltre che dei risultati che si vogliono ottenere.

Art. 11- CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

nessuna modifica

Art. 12 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA

si aggiunge

- c) al mantenimento delle aree di pertinenza.



Art. 13 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE
nessuna modifica

Art. 14 - ONERI DI URBANIZZAZIONE
nessuna modifica

Art. 15 - COSTO DI COSTRUZIONE
nessuna modifica

Art. 16 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE
nessuna modifica

Art. 17 - CONCESSIONE GRATUITA
nessuna modifica

Art. 18 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE
nessuna modifica

Art. 19 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO
nessuna modifica

Art. 20 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E
DELL'AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE
nessuna modifica

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 21 - COMMISSIONE EDILIZIA
nessuna modifica

Art. 22 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
nessuna modifica

Art. 23 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
nessuna modifica

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO
nessuna modifica

Art. 25 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI
nessuna modifica

Art. 26 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO
PUBBLICO
nessuna modifica

Art. 27 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI E SULLE AREE DI PERTINENZA
si aggiunge

Tale vigilanza deve essere effettuata anche sull'allestimento delle aree di
pertinenza.

Art. 28 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE
nessuna modifica

Art. 29 - RISCOSSIONE DELLE SOMME
nessuna modifica



Art. 30 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O IN DIFFORMITA'

nessuna modifica

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 31 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

nessuna modifica

Art. 32 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

nessuna modifica

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 33 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

nessuna modifica

Art. 34 - CHIOSTRINE E CAVEDI

nessuna modifica

Art. 35 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Si aggiunge come ulteriore comma

Nelle zone non residenziali, eventuali costruzioni accessorie, così come definite al 1° comma del presente articolo, devono uniformarsi per forma, volume e materiali i caratteri del sito, e devono essere ubicate in modo tale da rispettare il paesaggio agrario (forma a corte, spazio antistante ad aia, ecc.). Non devono, inoltre, essere eliminate presenze caratteristiche del sito quali muro a sasso, "marogne", pozzi, capitelli, filari arborei, alberi monumentali di cui all'art. 49 del presente R.E.. Nel caso di dimostrata necessità di spostamento e ponendo particolare attenzione a quelli censiti nella tav. 13.4, tali elementi dovranno essere ripristinati con i materiali e nelle forme precedenti, da valutare da parte della Commissione Edilizia in sede di esame del progetto.

Art 36 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

si aggiunge

Nel caso di costruzioni di particolare impatto visivo quali tralicci, centrali di trasmissione telefonica e soprattutto nelle zone sottoposto a vincolo paesaggistico, deve essere presentata, in conformità alla L.R.V. 16.04.85 n°33 e all'art. 51 del P.T.R.C., un'adeguata Valutazione d'Impatto Ambientale.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 37 - DECORO DEGLI EDIFICI

nessuna modifica

Art. 38 - DECORO DEGLI SPAZI

Nel 2° comma si aggiunge

.....delle siepi, delle capezzagne, etc.....deturpare l'ambiente, occludere visuali panoramiche o puntuali particolarmente significative sotto l'aspetto paesaggistico.

Nel 4° comma alla fine si aggiunge

Le nuove recinzioni devono essere poste in opera accompagnate da barriere vegetazionali (arboree od arbustive) con essenze preferibilmente autoctone.



Art. 39 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

si aggiunge all'ultimo comma

.....e delle recinzioni, per quanto attiene gli ambiti esterni ai centri abitati.

Art. 40 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

nessuna modifica

Art. 41 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

nessuna modifica

Art. 42 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

si aggiunge

b) *alla fine*.... In aderenza ai muri dovranno essere messi a dimora filari arborei ed arbustivi sui lati interni e per quanto possibile su quelli esterni compatibilmente con i limiti di proprietà ed il Codice della Strada. I filari dovranno avere sesto d'impianto adeguato a mantenere coperte le parti murarie o metalliche.

c) *alla fine*Le caratteristiche ambientali determinano l'uso del muro a sasso, della siepe di vegetazione autoctona e nelle zone rurali del filare arborato in aderenza ad eventuali canali irrigui presenti. E' fatto divieto di uso a sostegno della rete metallica di paletti in cemento

Art. 43 - ALBERATURE

si aggiunge alla fine del 1° comma

.....Eventuali opere di impermeabilizzazione, dovranno rispettare le disposizioni di cui ai precedenti artt. 35 e 38 e dovranno essere opportunamente motivate, fermo restando che gli spazi esterni dovranno rimanere per lo più permeabili.

Le essenze che preferibilmente sono da mettere a dimora, in considerazione della localizzazione e della superficie dell'area da rinverdire, sono:

Alberi di prima grandezza.

Carpinus betulus - Carpino bianco

Celtis australis - Bagolaro

Fraxinus angustifolia - Frassino angustifolia

Fraxinus omus - Omiello

Populus nigra - Pioppo cipressino

Populus tremula - Pioppo tremulo

Quercus petraea - Rovere

Quercus pubescens - Roverella

Quercus robur - Farnia

Salix alba - Salice comune

Salix fragilis - Salice fragile

Tilia cordata - Tiglio selvatico

Alberi di piccolo e medio sviluppo.

Acer campestre - Acero campestre

Alnus glutinosa - Ontano

Corylus avellana - Nocciolo

Juglans regia - Noce comune

Prunus avium - Ciliegi selvatico

Sorbus torminalis - Ciavardello

Taxus baccata - Tasso



Cespugli.

Comus sanguinea - Sanguinella
Crataegus monogyna - Biancospino comune
Euonymus europaeus - Berretta da prete
Frangula alnus - Frangola, Alno nero
Ligustrum vulgare - Ligustro
Malus sylvestris - Melo selvatico
Prunus spinosa - Prugnolo
Rhamnus catharicus - Spin cervino
Salix caprea - Salicone
Salix cinerea - Salice cenerino
Sambucus nigra - Sambuco nero
Viburnum opulus - Pallon di maggio, Pallon di neve
Viburnum lanatana - Lantana

Art. 44 - COPERTURE*si aggiunge*

Nelle zone rurali devono essere mantenuti i profili, i caratteri ed i materiali tradizionali dei camini ed evitati i tetti a più falde, soprattutto nelle aree sottoposte a vincolo ambientale.

Art. 45 - SCALE ESTERNE*si aggiunge*

Le scale esterne devono essere possibilmente collocate in aderenza dei muri perimetrali e preferibilmente con materiale tipico del sito.

Art. 46 - MARCIAPIEDI*nessuna modifica***Art. 47 - PORTICI***nessuna modifica***Art. 48 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE***nessuna modifica***Art. 49 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE***L'articolo viene integralmente aggiunto.*

A tutela delle visuali significative e dei percorsi pedociclabili, è competenza del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, imporre il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti, oltre che l'introduzione di opportuni accorgimenti atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.

E' competenza del Sindaco mantenere all'uso pubblico le strade comunali anche se inserite in proprietà privata. Su tali strade dovrà essere apposto un cartello che indicherà le modalità di percorrenza.

I proprietari frontalieri, ove riterranno necessario e previo rilascio di autorizzazione, potranno porre in opera un'adeguata recinzione che mantenga i caratteri tipologici dell'area:

- fossi, canali irrigui, scoli inerbiti;
- terrazzamenti (marogne di collina) o rilevati di pianura (marogne di pianura);
- filari alberati;
- siepi arbustive;
- filari di vite a chiusura dell'appezzamento.

La presenza di uno o più elementi sopra definiti dovrà essere rilevata su apposita cartografia in scala 1:1.000 e presentata al momento della richiesta di



autorizzazione per la recinzione. L'autorizzazione è gratuita, come già definito dall'art. 5 del presente Regolamento.

I pali tutori dei filari di vite devono essere in ferro o in legno.

Art. 50 - BENI AMBIENTALI
nessuna modifica

Art. 51 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA
si aggiunge

.....fatte salve le indicazioni e le competenze locali previste dalla legislazione vigente in materia di tutela dell'ambiente.

Per quanto concerne le modalità di intervento e di tutela delle zone significative, si rimanda alla tav. n° 9 del piano di tutela paesaggistica ed ambientale.

Art. 52 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO
nessuna modifica

Art. 53 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI
si aggiunge

Nel loro posizionamento dovrà essere posta particolare cura a non deturpare l'ambiente.

Art. 54 - NUMERI CIVICI
nessuna modifica

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 55 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
si aggiunge

E' vietato interrare o apportare materiali di qualsiasi tipo (anche terreno vegetale) in aree paludose od umide o contigue a risorgive, in fossi o canali seppure asciutti. Ciò vale anche per le zone agricole.

Art. 56 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI
nessuna modifica

Art. 57 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
nessuna modifica

Art. 58 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
nessuna modifica

Art. 59 - ISOLAMENTO ACUSTICO
si aggiunge:

Lungo le strade a grande scorrimento devono essere poste adeguate barriere alberate antirumore, così pure a divisione di attività produttive rumorose.

Tali barriere dovranno essere previste sino dal progetto del tracciato stradale e realizzate contemporaneamente allo stesso. Per l'adeguamento delle strade esistenti l'Amministrazione Comunale, sentiti gli enti proprietari si riserva la facoltà di redarre autonomamente i relativi progetti.

Art. 60 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI
nessuna modifica



TITOLO II - FOGNATURE

Art. 61 - FOGNATURE PRIVATE

nessuna modifica

Art. 62 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

si aggiunge

.....fatti salvi gli impianti di biofitodepurazione, per i quali sarà necessario predisporre un adeguato monitoraggio da parte degli organi competenti.

Art. 63 - CONDOTTI CHIUSI

nessuna modifica

Art. 64 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

si aggiunge alla fine del 1° comma

Dovrà essere predisposto un adeguato monitoraggio da parte degli Organi competenti, fatte salve disposizioni generali in materia.

Art. 65 - ALLACCIAMENTI

nessuna modifica

Art. 66 - FOGNATURE RESIDENZIALI

nessuna modifica

Art. 67 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

*nessuna modifica*TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI*nessuna modifica*TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 77 - EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO

nessuna modifica

Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

nessuna modifica

Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

nessuna modifica

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

nessuna modifica

Art. 81 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

si aggiungono come commi finali

Per tutti gli impianti di cui al presente articolo, è fatto obbligo di mettere a dimora adeguate barriere vegetazionali (arboree o arbustive), in modo da diminuire l'impatto visivo, acustico ed olfattivo. E' d'uopo che ciò avvenga anche per gli impianti già esistenti, nel momento in cui chiedono concessione o autorizzazione per ampliamenti o per cambio di attività.

Nel caso di allevamenti zootecnici intensivi o agricoli, si devono prevedere, ove possibile, anche impianti di biofitodepurazione dei reflui liquidi ed il riciclaggio dell'acqua ad uso irriguo ed impianti di biogas relativi.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I- NORME DI BUONA COSTRUZIONE

nessuna modifica

TITOLO II -PREVENZIONE DAI PERICOLO DI INCENDIO

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

nessuna modifica

Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

nessuna modifica

Art. 87 - PREVENZIONE DAI PERICOLO DI INCENDIO: ATTIVITA' SOGGETTE A
VISITE DI PREVENZIONE INCENDI ELENCAE NEL D.M. 16.2.1982 E D.P.R.
689/59

nessuna modifica

Art. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

nessuna modifica

Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI

si aggiunge

Nel caso di impianti esterni di notevoli dimensioni, deve essere messa a dimora
un'adeguata barriera vegetazionale arborea od arbustiva.

Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

nessuna modifica

TITOLO III- CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 91 - OPERE PROVVISORIALI

nessuna modifica

Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI

nessuna modifica

Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

si aggiungono come commi finali

Nel caso di movimenti di terra sufficientemente ampi che prevedano l'asporto di
terreno vegetale, deve essere data comunicazione al Sindaco delle modalità di
stoccaggio, dell'utilizzo successivo a lavori ultimati.

E' facoltà del Sindaco, nel caso di non riutilizzo del cotico asportato, di richiedere
tale terreno a titolo gratuito per bonificare aree degradate presenti nel territorio
comunale.

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

nessuna modifica

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

nessuna modifica

PER COPIA CONFORME
Sommacampagna, li 26.1.2000
Il Funzionario Incaricato
Ceschi Simone

