



COMUNE DI
SUSEGANA (TV)
Provincia di Treviso

P.R.G.

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE 2001

**APPROVAZIONE: D.G.R.V. n. 1165 del 18 marzo 2005 e
n. 3718 del 28 novembre 2006**

REGOLAMENTO EDILIZIO

ELABORATO COORDINATO ALLE APPROVAZIONI E AGGIORNATO ALLA VARIANTE DEL 16.1.2007

Testo aggiornato a SETTEMBRE 2012

Iter di approvazione del NUOVO PRG 2001

Delibera C.C. n. 3 del 13.2.2002 per adozione del nuovo Piano Regolatore Generale.

Delibera C.C. n. 19 del 31.3.2004 per controdeduzioni con modifiche alle osservazioni pervenute, ai sensi degli artt. 42 e 70 della L.R. n. 61/1985, con ripubblicazione del piano.

Delibera C.C. n. 42 del 20.7.2004 per ulteriori controdeduzioni alle osservazioni pervenute a seguito della ripubblicazione del piano.

Delibera G.R.V. n. 1165 del 18 marzo 2005 per approvazione del P.R.G. con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 27/6/1985, n. 61 e con proposte di modifica ai sensi dell'art. 46 della medesima L.R..

Delibera C.C. n. 41 del 11.08.2005 per controdeduzioni alle proposte di modifica della regione.

Delibera C.C. n. 19 del 27.04.2006 per integrazione alla delibera di C.C. 41/2005 per sopravvenuto accordo con la ditta Maccari.

Delibera C.C. n. 43 del 10.08. 2006 per rettifica per mero errore materiale

Delibera G.R.V. n. 3718 in data 28 novembre 2006 per approvazione definitiva del nuovo P.R.G.

Delibera C.C. n. 6 del 06.02.2007 per correzioni errori materiali.

VARIANTI PARZIALI

1. **Delibera C.C.** n. 24 del 16.05.2006 avente ad oggetto: "Variante parziale al P.R.G. vigente e al P.R.G. in via di approvazione regionale, ai sensi art. 50, comma 4, lettera l), L.R. n. 61/1985 per la modifica alle N.T.A., a seguito istanza della ditta Grifina S.r.l.: esame delle osservazioni e approvazione."
2. **Delibera C.C.** n. 41 del 10.08.2006 avente ad oggetto: "Variante parziale al P.R.G., ai sensi del comma 4, art. 18 L.R. n. 15/2004 per individuazione dei parchi commerciali: approvazione."
3. **Delibera C.C.** n. 42 del 10.08.2006 avente ad oggetto: "Variante parziale al P.R.G. vigente e al P.R.G. in via di approvazione regionale, ai sensi art. 50, comma 4, lett. b) L.R. n. 61/1985, per indicazioni progettuali puntuali relative a recupero immobili esistenti: approvazione."
4. **Delibera C.C.** n. 65 del 28.12.2006 avente ad oggetto: "Adozione variante parziale al P.R.G., ai sensi art. 50, comma 4, lett. f), L.R. 61/85, per la realizzazione del progetto della Provincia di Treviso di variante alla S.P. 38 F.Fabbri"
5. **Delibera C.C.** n. 3 del 16.01.2007 avente ad oggetto: "Variante parziale al P.R.G., ai sensi art. 50, comma 4, lett. F, L.R. 61/85, per realizzazione piste ciclabili, marciapiede e opere complementari in via Mandre e via Colonna a Ponte della Priula: adozione"

6. **Delibera C.C. n. 6 del 06.02.2007** avente ad oggetto: “Nuovo PRG 2001: correzione errori materiali.”
7. **Delibera C.C. n. 18 del 08.03.2007** avente ad oggetto: “Variante parziale al P.R.G. ai sensi art. 50, comma 4, lett. f) L.R. n. 61/1985, per la realizzazione di piste ciclabili e opere complementari in via Mandre e via Colonna a Ponte della Priula: approvazione”
8. **Delibera C.C. n. 15 del 06.03.2008** avente ad oggetto: “Riadozione variante parziale al P.R.G. ai sensi art. 50, comma 4, lett. f) e l) L.R. n. 61/1985, per la realizzazione del progetto della Provincia di Treviso di variante alla S.P. 38 F. Fabbri”
9. **Delibera C.C. n. 16 del 06.03.2008** avente ad oggetto: “Nuovo P.R.G. 2001: correzione errore materiale”
10. **Delibera C.C. n. 24 del 31.03.2008** avente ad oggetto: “Nuovo P.R.G. 2001: zone territoriali omogenee F/e “Aree per parcheggi pubblici a raso e/o multipiano ricomprese in ambito di strumenti urbanistici attuativi (SUA) Z.T.O. “D”: linee di indirizzo“
11. **Delibera C.C. n. 41 del 15.07.2008** avente ad oggetto: “Variante parziale al P.R.G. ai sensi art. 50, comma 4, lett. f) e l) L.R. n. 61/1985, per la realizzazione del progetto della Provincia di Treviso di variante alla S.P. 38 F. Fabbri: approvazione”
12. **Delibera C.C. n. 44 del 15.07.2008** avente ad oggetto: “Nuovo P.R.G. 2001: correzione errore materiale”
13. **Delibera C.C. n. 56 del 30.09.2008** avente ad oggetto: “Variante parziale al P.R.G. ai sensi art. 50, comma 4, lett. f) L.R. n. 61/1985, per la realizzazione pista ciclabile di Colfosco: adozione”
14. **Delibera C.C. n. 65 del 27.11.2008** avente ad oggetto: “Variante parziale al P.R.G. ai sensi art. 50, comma 4, lett. f) L.R. n. 61/1985, per la realizzazione pista ciclabile di Colfosco: approvazione”
15. **Delibera C.C. n. 18 del 28.04.2009** avente ad oggetto: “Adozione variante parziale al P.R.G. per modifica alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio comunale”
16. **Delibera C.C. n. 19 del 28.04.2009** avente ad oggetto: “Correzione di errore materiale al vigente Piano Regolatore Generale.”
17. **Delibera C.C. n. 32 del 06.08.2009** avente ad oggetto: “Approvazione variante parziale al PRG per modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e al Regolamento Edilizio comunale”
18. **Delibera C.C. n. 43 del 12.11.2009** avente ad oggetto: “Individuazione limiti e modalità applicative della L.R. 8.7.2009, N. 14 relativa al piano casa.”
19. **Delibera C.C. n. 45 del 12.11.2009** avente ad oggetto: “Presenza d'atto variante urbanistica conseguente a dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di ampliamento della centrale Edison Collalto.”

20. **Delibera C.C.** n. 6 del 23.02.2010 avente ad oggetto: “Rettifica deliberazione consiliare n. 43/2009 avente ad oggetto "individuazione limiti e modalità applicative della L.R. 8.7.2009, n. 14 relativa al cd. piano casa””
21. **Delibera C.C.** n. 19 del 29.06.2010 avente ad oggetto: “Adozione Variante al P.R.G. per modifica alle Norme Tecniche di Attuazione e per realizzazione rotatoria sulla SS 13 a Ponte della Priula.”
22. **Delibera C.C.** n. 33 del 24/09/2010 avente ad oggetto: “Controdeduzioni alle osservazioni e approvazione variante al P.R.G. per modifica alle norme tecniche di attuazione e per realizzazione rotatoria sulla SS 13 a Ponte della Priula”
23. **Delibera C.C.** n. 35 del 24/09/2010 avente ad oggetto: “Adozione variante al P.R.G. per modifica indicazioni progettuali puntuali e correzione errore materiale in località pedrè /doline”
24. **Delibera C.C.** n. 36 del 24/09/2010 avente ad oggetto: “Adozione variante al P.R.G. per individuazione area per attrezzature pubbliche in via Casoni a Susegana”
25. **Delibera C.C.** n. 8 del 17/02/2011 avente ad oggetto: “Approvazione variante al P.R.G. per modifica indicazioni progettuali puntuali e correzione errore materiale in località pedrè /doline”
26. **Delibera C.C.** n. 9 del 17/02/2011 avente ad oggetto: “Approvazione variante al P.R.G. per individuazione area per attrezzature pubbliche in via Casoni a Susegana.”
27. **Delibera C.C.** n. 28 del 14/07/2011 avente ad oggetto: “Modifica al grado di protezione ambientale/culturale dell'edificio n. 12/81 a Ponte della Priula”.
28. **Delibera C.C.** n. 4 del 09/02/2012 avente ad oggetto: “Variante parziale al P.R.G. per correzione errore materiale in via Pigozzo a Susegana”.
29. **Delibera C.C.** n. 29 del 06/07/2012 avente ad oggetto: “Adozione variante parziale al PRG per recepimento progetto norma in via Col di Guarda”.
30. **Delibera C.C.** n. 30 del 06/07/2012 avente ad oggetto: “Approvazione variante parziale al PRG per correzione errore materiale in via Pigozzo a Susegana.”

INDICE

**PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO I°
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

- Art.1 **CONTENUTO ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**
Art.2 **RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**
ART.3 **RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E
DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI
DEI LAVORI.**
Art.4 **SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**
Art.5 **PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE**
 SUPERFICIE TERRITORIALE (St).
 SUPERFICIE FONDIARIA (Sf).
 SUPERFICIE COPERTA (Sc).
 SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Slp).
 SUPERFICIE DI INVILUPPO (Si).
 LOTTO MINIMO D'INTERVENTO (Lm).
 SUPERFICIE UTILE ABITABILE (Su).
 SEDIME DELL'EDIFICIO (S).
 ALLINEAMENTO (A).
 VOLUME DELL'EDIFICIO (V).
 VOLUME INTERRATO ISOLATO (Vii).
 ALTEZZA DEI VANI (Hv).
 ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H).
 DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI
 DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTANZE DAI CONFINI (De/Dc).
 DISTANZE DALLE STRADE (Ds).
Art.6 **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI**
 MANUTENZIONE ORDINARIA
 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RESTAURO
 RISANAMENTO CONSERVATIVO
 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
 RICOMPOSIZIONE EDILIZIA
 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA
 NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO
 DEMOLIZIONE

**TITOLO II°
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
TITOLI PER EDIFICARE**

- Art.7 **OPERE SOGGETTE A **PERMESSO DI COSTRUIRE****
Art.8 **OPERE ASSOGGETTABILI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)**
Art.9 **INTERVENTI LIBERI**
Art.10 **ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI**
Art.11 **OPERE DI COMPETENZA STATALE O DI ALTRI ENTI PUBBLICI**
Art.12 **DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.**
Art.13 **DOMANDE DI GIUDIZIO PRELIMINARE.**
Art.14 **ALLEGATI TECNICI OBBLIGATORI E LORO CONTENUTI**
-

- Art.15 TABELLONE RIEPILOGATIVO DOCUMENTAZIONE RICHIESTA
ART.16 IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO **DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**
Art.17 AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI **RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**
Art.18 IL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)
Art.20 **ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**
Art.21 ONERI DI URBANIZZAZIONE
Art.22 COSTO DI COSTRUZIONE
Art.23 ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE
Art.24 **PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO**
Art.25 **ONEROSITA' RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA.**
Art.26 EDILIZIA CONVENZIONATA
Art.27 **PERMESSO A LOTTIZZARE**
Art.28 **EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO**
Art.29 **CONTENUTI DEI TITOLI PER EDIFICARE**
Art.30 VARIANTI IN CORSO LAVORI
Art.31 VINCOLO DI PERTINENZA

TITOLO III
LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO

- Art.32 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO
Art.33 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO
Art.34 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO

TITOLO IV
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

- Art.35 INIZIO LAVORI - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO
Art.36 TERMINI PER L'INIZIO E FINE DEI LAVORI
Art.37 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO
Art.38 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI
Art.39 **ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**
Art.40 RISCOSSIONE DELLE SOMME
Art.41 **PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE O IN DIFFORMITA'**

TITOLO V
USO DEI FABBRICATI

- Art.42 COLLAUDO, LICENZA D'USO AGIBILITA'
Art.43 AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

PARTE SECONDA
NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I

- Art.44 **NORME GENERALI - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI**
-

- ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI*
- Art.45 CORTILI E LASTRICI SOLARI
Art.46 CHIOSTRINE
Art.47 IDENTIFICAZIONE E DEFINIZIONE DI OPERE PARTICOLARI - COSTRUZIONI ACCESSORIE
Art.48 PASSAGGI E SPAZI CARRAI PRIVATI
Art.49 MARCIAPIEDI PUBBLICI E PRIVATI
Art.50 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE
Art.51 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE
Art.52 RINGHIERE E PARAPETTI
Art.53 COPERTURE
Art.54 SCALE ESTERNE
Art.55 PORTICI
ART.56 PARCHEGGI PRIVATI
Art.57 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI
Art.58 ELEMENTI AGGETTANTI OVVERO CHE SPORGONO DALLE FACCIATE SUL SUOLO PUBBLICO
Art.59 ILLUMINAZIONE NEI LOCALI SOTTERRANEI

TITOLO II
ASPETTO ESTERNO DEGLI SPAZI

- Art.60 DECORO DEGLI EDIFICI
Art.61 DECORO DEGLI SPAZI
Art.62 ALBERATURE

TITOLO III
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

- Art.63 LIMITAZIONI PER DETERMINATE TIPOLOGIE DI INTERVENTO
Art.64 INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI **TELERADIOCOMUNICAZIONI**
Art.65 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.
Art.66 **BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI**
Art.67 INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA
Art.68 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO
Art.69 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI
Art.70 NUMERI CIVICI

PARTE TERZA
PRESCRIZIONI TECNICO - COSTRUTTIVE
NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I
PRESCRIZIONI TECNICO COSTRUTTIVE

- Art.71 RESISTENZA MECCANICA DELLE COSTRUZIONI
Art.72 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI
Art.73 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
Art.74 REQUISITI IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
Art.75 ISOLAMENTO ACUSTICO
Art.76 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI
-

**TITOLO II
FOGNATURE**

- Art.77 FOGNATURE PRIVATE - CONDOTTI DI SCARICO
Art.78 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.
Art.79 CONDOTTI CHIUSI
Art.80 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI
Art.81 ALLACCIAMENTI
Art.82 FOGNATURE RESIDENZIALI
Art.83 PRESCRIZIONI PARTICOLARI - **ACQUE METEORICHE**
Art.84 IMMONDIZIE

**TITOLO III
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI**

- Art.85 STANDARDS RESIDENZIALI MINIMI
Art.86 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI AD USO CIVILE
Art.87 IL DIMENSIONAMENTO MINIMO DEI LOCALI ADIBITI AD USO ABITATIVO, DEI
NEGOZI, DEI PUBBLICI ESERCIZI.
Art.88 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI
Art.89 SOTTOTETTI, SOPPALCHI
Art.90 CUCINE
Art.91 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.
Art.92 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.
Art.93 CORRIDOI E DISIMPEGNI
Art.94 LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

**TITOLO IV
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE**

- Art.95 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO
Art.96 BARRIERE ARCHITETTONICHE
Art.97 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.
Art.98 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.
Art.99 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

**TITOLO V
EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE: DISPOSIZIONI GENERALI**

- Art.100 CAMPO DI APPLICAZIONE
Art.101 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE

**TITOLO VI
CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI FABBRICATI E DEI LOCALI
AD ATTIVITA' LAVORATIVE**

- Art.102 ALTEZZA DEI LOCALI
Art.103 SUPERFICIE DEI LOCALI (SECONDO CIRCOLARE REGIONALE)
Art.104 LOCALI INTERRATI E/O SEMINTERRATI (SECONDO CIRCOLARE REGIONALE)
Art.105 USCITE DI SICUREZZA (V. D.LGS. 626/'94 ART. 33 C.2 COME MODIFICATO CON
D.LGS. 242/'96 ART. 16 C.3) + NORMTIVA VIGENTE PER LA PREVENZIONE
DEGLI INCENDI
Art.106 SOPPALCHI
Art.107 SCALE E PARAPETTI (V. D.P.R. 547/'55 ART. 16 E D.LGS. 242/'96 ART. 16 C.2
PUNTO C)
-

- Art.108 **BARRIERE ARCHITETTONICHE**
Art.109 **DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI**
Art.110 **NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI IGIENICO SANITARI**
1 SERVIZI IGIENICI (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.12)
2 LAVANDINI: (V.D.LGS. 242/96 ART. 16 C.10)
3 SPOGLIATOI (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.11 COME MODIFICATO CON D.LGS. 242/96 ART. 16 C.11)
4 REFETTORIO (MENSA) (V. D.P.R. 303/1956 ART. 41)
5 DOCCE (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.12)
Art.111 **ISOLAMENTO TERMICO, RISCALDAMENTO, AERAZIONE**
A) ISOLAMENTO TERMICO DELLE PARETI DISPREDENTI, COPERTURE E PAVIMENTI. (V. L. 626/94 ART. 33 C.9) + LEGGE 10)
B) RISCALDAMENTO (V. L. 626/94 ART. 33 C.9) + LEGGE 10)
C) AERAZIONE NATURALE (V. L. 626/94 ART. 33 C. 6 E 9)
D) AERAZIONE ARTIFICIALE (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.6 COME MODIFICATO CON D.LGS. 242/96 ART. 16 C.6)
Art.112 **ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO +CIRCOLARE REGIONALE**
1) ILLUMINAZIONE NATURALE
2) ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE (NORMA UNI 10380 DEL MAGGIO 1994)

TITOLO VII
DIFESA DAGLI AGENTI NOCIVI NEGLI EDIFICI DESTINATI
AD ATTIVITA' LAVORATIVE

- Art.113 **INQUINAMENTI AEREI (POLVERI, FUMI, NEBBIE, GAS, VAPORI)**
Art.114 **RUMORE**
Art.115 **VIBRAZIONI**
Art.116 **ALTE TEMPERATURE**

TITOLO VIII
EDILIZIA SPECIALE E NORME DI ESERCIZIO

- Art.118 **VIGILANZA IGIENICO SANITARIA DEGLI ALBERGHI, PENSIONI E LOCANDE**
Art.119 **AFFITTACAMERE**
Art.120 **FARMACIE**

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I
NORME DI BUONA COSTRUZIONE

- Art.121 **STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.**
Art.122 **MANUTENZIONE E RESTAURI.**
Art.123 **PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.**

TITOLO II
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

- Art.124 **LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.**
Art.125 **IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE**
Art.126 **PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO**
-

- Art.127 *PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE*
Art.128 *USO DI GAS IN CONTENITORI*
Art.129 *COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.*

**TITOLO III
NORME TECNOLOGICHE**

- Art.130 *REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI.*
Art.131 *REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.*
Art.132 *REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'*
Art.133 *REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.*
Art.134 *REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHEZZA*
Art.135 *REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'*
Art.136 *REQUISITI ECOLOGICI*

**TITOLO IV
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- Art.137 *OPERE PROVVISORIALI.*
Art.138 *SCAVI E DEMOLIZIONI*
Art.139 *MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.*

**PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**TITOLO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

- Art.140 *TITOLI PER EDIFICARE RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO*
Art.141 *MISURE DI SALVAGUARDIA.*

**TITOLO II
DISPOSIZIONI FINALI**

- Art.142 *ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.*
Art.143 *NORME ABROGATE.*
Art.144 *POTERI DI DEROGA*
Art.145 *SANZIONI*
Art.146 *DISPOSIZIONI DI LEGGE NAZIONALI E REGIONALI*

**PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO I°
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO**

ART. 1 CONTENUTO ED OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

1. *Il Regolamento Edilizio Comunale disciplina le trasformazioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale oltre a quelle che riguardano l'aspetto fisico e del paesaggio.*
2. *Il Regolamento Edilizio Comunale definisce i parametri urbanistici ed edilizi ed i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da allegare per ciascun tipo di intervento; definisce i compiti e le attribuzioni del responsabile del procedimento; definisce la composizione, le attribuzioni ed i limiti di competenza della Commissione Edilizia; descrive la procedura di rilascio delle concessioni e degli altri interventi edilizi; disciplina l'esecuzione degli interventi edilizi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori; definisce - relativamente ai requisiti di sicurezza ed igienico-sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili - le caratteristiche tecniche ed abitative delle costruzioni.*
3. *Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1 - 4 delle disposizioni sulla Legge in generale, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari.*
4. *Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.*

ART. 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

- *Urbanistica*
- *Regime dei suoli*
- *Protezione delle bellezze naturali*
- *Tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico*
- *Edilizia nelle zone sismiche*
- *Requisiti dei materiali da costruzione*
- *Norme sui Cementi armati*
- *Ordinamenti e previdenze professionali*
- *Vincolo idrogeologico*
- *Cave e miniere*
- *Acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti*
- *Proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie*
- *Igiene, sanità, polizia mortuaria*
- *Ascensori e montacarichi*
- *Circolazione stradale*
- *Inquinamenti*
- *Antinfortunistica negli impianti elettrici*
- *Prevenzione incendi*
- *Legge comunale e provinciale*
- *I.N.V.I.M.*
- *Imposta di bollo*
- *Autenticazione di copie*
- *Risparmio energetico*
- *Vincoli militari*
- *Norme per il superamento delle barriere architettoniche*
- *Norme sullo smaltimento rifiuti*

- Norme sul Commercio e pubblici esercizi
- Protezione Civile

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

- 1 *L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti, i titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.*
- 2 *I progettisti, i direttori dei lavori ed i collaudatori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi Ordini o Collegi Professionali secondo quanto stabilito dagli artt. 2229 e seguenti del Codice Civile.*
- 3 *La legge determina il limite tecnico cui i professionisti, iscritti ai diversi Ordini o Collegi, devono attenersi.*
- 4 *Nella presentazione degli elaborati tecnici, si richiamano i sigg.ri tecnici incaricati ai principi di etica e deontologia professionale avvisando che chi - per opera diretta, per negligenza od omissione - in qualità di progettista, direttore dei lavori o collaudatore dichiara dati non conformi al reale ovvero manifesti palese fraudolenta volontà, verrà deferito dal Responsabile del servizio alla Autorità civile ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale ed al rispettivo Ordine o Collegio Professionale per i provvedimenti disciplinari di competenza.*

ART. 4 SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

(decreto legge 5 ottobre 1993, n. 398, art. 4, commi 1, 2, 3, 4, 5 e 6, convertito con modificazioni dalla legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni);

1. *Le amministrazioni comunali, nell'ambito della propria autonomia organizzativa, provvedono, anche mediante esercizio in forma associata delle strutture ai sensi del Capo V del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ovvero all'accorpamento, disarticolazione, soppressione di uffici o organi già esistenti, a costituire un ufficio denominato Sportello unico per l'edilizia, che cura tutti i rapporti fra il privato e l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.*
2. *Tale ufficio provvede in particolare:*
 - a) *alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti della legislazione vigente in materia;*
 - b) *a fornire informazioni sulle materie di cui al punto a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;*
 - c) *all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;*
 - d) *al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;*
 - e) *alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della parte II del testo unico.*

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:
- a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione ai sensi dell'articolo 20, comma 1 **D.P.R. n. 379 del 6/6/2001**;
 - b) il parere dei Vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.
4. L'ufficio cura altresì [...], gli incumbenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:
- a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche di cui agli articoli 61, 94 e 62;
 - b) l'assenso dell'amministrazione militare per le costruzioni nelle zone di salvaguardia contigue ad opere di difesa dello Stato o a stabilimenti militari, di cui all'articolo 16 della legge 24 dicembre 1976, n. 898;
 - c) l'autorizzazione del direttore della circoscrizione doganale in caso di costruzione, spostamento e modifica di edifici nelle zone di salvaguardia in prossimità della linea doganale e nel mare territoriale, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 19 del decreto legislativo 8 novembre 1990, n. 374;
 - d) l'autorizzazione dell'autorità competente per le costruzioni su terreni confinanti con il demanio marittimo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 55 del codice della navigazione;
 - e) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi degli articoli **20, 21, 22, 23 e 146 del D. Lgs. 22/1/2004, n. 42**, fermo restando che, in caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi dell'articolo 25 del decreto legislativo n. 29 ottobre 1999, n. 490;
 - f) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;
 - g) gli assensi in materia di servitù viarie, ferroviarie, portuali ed aeroportuali;.42
 - h) il nulla-osta dell'autorità competente ai sensi dell'articolo 13 della legge 6 dicembre 1991, n. 394, in tema di aree naturali protette.

ART. 5 PARAMETRI EDILIZI E METODI DI MISURAZIONE (così come modificato da DCC nr. 32 del 6.8.2009)

Il presente articolo definisce i parametri edilizi ed i metodi da utilizzarsi nella loro misurazione.

SUPERFICIE TERRITORIALE (ST).

È la superficie di territorio comprendente la superficie fondiaria e le aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

Il rapporto tra volume massimo costruibile e la superficie territoriale interessata all'intervento è definito indice di fabbricabilità territoriale (I_{et}).

SUPERFICIE FONDIARIA (SF).

È la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il rapporto tra il volume massimo costruibile e superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente è definito indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) ed è espresso in mc/mq.

SUPERFICIE COPERTA (SC).

È la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto .

Sono esclusi dal computo:

1. balconi, sporti, logge, cornicioni e gronde con sporgenza e/o profondità complessiva non superiore a ml 1,40 (vedi L. 13/89). **Le misure eccedenti concorrono alla formazione della superficie coperta;**
 2. le parti completamente interrato;
 3. le serre stagionali non solidamente ancorate al suolo
 4. i pergolati vincolati ai giardini di uso privato;
-

- 6 elementi di arredo di giardini ed orti ,cassette porta-attrezzi da giardino, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza inferiore a ml. 2,20.

Agli effetti del presente regolamento edilizio si intende per loggia una rientranza ricavata nel corpo principale dell'edificio.

Nelle aree produttive sono esclusi dal computo gli impianti tecnologici quali silos, depuratori, impianti tecnologici che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non necessitino di permanenza stabile di addetti.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP).

Per superficie lorda di pavimento si intende la proiezione della superficie coperta, compresi i muri perimetrali, sul lotto di pertinenza dell'edificio.

Nel caso di più piani, la Slp diventa la sommatoria delle superfici coperte di ciascun piano.

Non concorrono al calcolo della Slp gli oggetti definiti al punto 1 della Sc.

SUPERFICIE DI INVILUPPO (SI).

Per superficie di inviluppo si intende la superficie in piano individuata dalla applicazione dei parametri di zona di distanza dai confini, dalla strada e dai fabbricati, in generale di forma quadrangolare, nella quale risulta inseribile la superficie coperta dell'edificio di progetto

LOTTO MINIMO D'INTERVENTO (LM).

Per lotto minimo d'intervento si intende l'area minima richiesta per poter attuare un intervento edilizio diretto.

La superficie minima d'intervento è eventualmente determinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, per ciascuna zona omogenea.

SUPERFICIE UTILE ABITABILE (SU).

Si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurati al netto della muratura, di pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi.

SEDIME DELL'EDIFICIO (S).

È la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio compresi eventuali bow-windows, con l'esclusione di quanto non concorre alla definizione della Superficie coperta, con riferimento a proiezioni sia sul piano orizzontale, che su piani verticali.

ALLINEAMENTO (A).

Indica il fronte di edificazione cui una nuova costruzione, ricostruzione e/o ampliamento si deve attestare.

L'allineamento è norma a carattere prescrittivo e nel caso esso sia posto lungo una strada, è rispetto dalla strada stessa.

VOLUME (V).

*È il volume del solido emergente dal terreno calcolato come prodotto della superficie coperta per l'altezza dell'edificio. Concorrono alla formazione del volume **le parti di sottotetto che hanno un'altezza superiore a 1,80 mt. La pendenza della falde di copertura dovrà in ogni caso risultare di tipo tradizionale (30, 40%);***

Sono esclusi :

- 1. i solai interpiano per lo spessore superiore a cm. 30;*
- 2. i locali tecnici di cui alla circolare 31.3.1973 n. 2474 quando idoneamente dimensionati;*
- 3. le logge rientranti **non più di ml. 1,40 dal filo esterno della facciata. Le misure eccedenti concorrono alla formazione del volume ;***

4. *i porticati asserviti ad uso pubblico;*
5. ***i portici realizzati in aderenza all'edificio principale posti al piano terra, fino al raggiungimento di una dimensione massima di 1/4 della superficie coperta del fabbricato principale e profondità < mt 2,40. Le misure eccedenti concorrono alla formazione del volume***
6. *i volumi creati dai vespai non utilizzabili sino a quota +0,50 rispetto al livello 0,00;*
7. *le tettoie aperte su tre lati di profondità < ml. 1.50 senza sovrastante costruzione a sbalzo e senza sostegni da terra;*
1. ***le parti di sottotetto che hanno un'altezza misurata dal pavimento alla copertura non superiore a mt 1,80.***
9. *Dal volume di un lotto vanno esclusi gli elementi di arredo di giardini ed orti privati quali casette porta-attrezzi da giardino, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza inferiore a ml. 2,20 in ragione di un modulo per ciascuna proprietà. Vanno compresi i locali seminterrati per la sola parte emergente dalla quota 0,00, aventi caratteristiche di abitabilità;*

VOLUME INTERRATO ISOLATO (VII).

Per volume interrato isolato si intende il volume di un corpo di fabbrica che è entro terra per tutti i suoi lati ad esclusione dello spazio necessario per consentirne l'accesso. L'esecuzione di aperture, lucernari, camini di locali interrati deve avvenire in armonia con l'ambiente circostante.

ALTEZZA DEI VANI (H_v).

*Le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze dello stesso sono diverse. **Qualora il solaio non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso.***

Nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata all'intradosso della travatura lignea.

Nel caso di vani con solai inclinati, l'altezza del vano è la media delle altezze dei vertici perimetrali.

Nel caso di vani ad altezze diverse, l'altezza media del vano è data dal rapporto tra il volume e la sua superficie utile.

ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H).

*L'altezza di un edificio viene calcolata come media delle altezze misurate su ciascun fronte, dalla quota media di campagna sino al punto medio dell'intradosso **del solaio dell'ultimo piano accessibile.***

Metodi di misurazione:

1. *Nel caso di gruppi di edifici, l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi .*
2. *Nel caso di applicazione nell'ambito di uno strumento attuativo, sarà misurata a partire dalla quota del terreno sistemato o dal livello di riferimento indicato dalle Normative di Attuazione del Piano stesso.*

DISTACCHI E DISTANZE PARTICOLARI

*Qualora in un intervento edilizio risulti che l'applicazione delle norme relative ai distacchi ed alle distanze possa alterare in maniera negativa l'assetto edilizio di una zona rispetto ad un allineamento stradale preesistente, il responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** può determinare l'applicazione dello stesso allineamento preesistente, salvo che ciò non comporti compromissioni della sicurezza stradale.*

La disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze prevista dalle Norme Tecniche di Attuazione non si applica:

1. *ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;*
2. *ai manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;*
3. *alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche, elementi di arredo;*
4. *ai manufatti completamente interrati;*
5. *ai volumi tecnici;*

6. ai muri di cinta sino a ml 3,00 di altezza;
7. alle strutture di sostegno di pergolati, tendoni e simili;
8. alle opere di coibentazione termica delle pareti esterne degli edifici citati, sino ad un massimo di ispessimento delle murature di cm 15 (LR 21/96).-
9. ricoveri attrezzi e piccoli edifici prefabbricati definiti come elementi di arredo, sino ad una superficie coperta massima di mq. 12, purché non costruiti in muratura o cemento, **fatti salvi i diritti di terzi confinanti.**

DISTACCHI TRA EDIFICI E DISTANZE DAI CONFINI (DE/DC).

1. I distacchi tra gli edifici vengono misurati in direzione perpendicolare alle fronti contrapposte; il valore di riferimento è comunque quello minore.
2. Le distanze dai confini vengono misurate in direzione perpendicolare alla fronte dell'edificio ed al confine stesso e viceversa; il valore di riferimento è comunque quello minore.
3. Qualora un intervento interessi uno o più fabbricati esistenti posti - già ora - al di sotto delle distanze previste dalle Norme di Attuazione di PRG, si farà riferimento alle sole distanze indicate dal Codice Civile
Qualora l'intervento ricada in ambiti storici o interessi fabbricati segnalati, è ammessa la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici alle sole distanze previste dal Codice Civile.

DISTANZE DALLE STRADE (DS).

Sono specificate dalle norme di Piano o da appositi allineamenti presenti nelle tavole di progetto e vengono misurate con le medesime modalità delle distanze dai confini.

Per quanto riguarda le strade, la distanza va applicata dal ciglio della strada.

Viene definito ciglio della strada quanto contenuto nell'art. 2 del D.I. 1404/68, qui integralmente riportato:

“Si definisce ciglio della strada la linea limite della sede o piattaforma stradale comprendente tutte le sedi viabili, sia veicolari che pedonali, ivi incluse le banchine od altre strutture laterali alle predette sedi quando queste siano transitabili, nonché le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arginelle e simili).”

Le costruzioni in lotti compresi tra due strade, in zona agricola, debbono prevedere, oltre alla distanza prevista dalle norme di Piano, un arretramento dall'incrocio corrispondente al triangolo con lati contro confine pari alla metà della larghezza della strada su cui si affaccia.

ART. 6 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Ai sensi della L. 457/78 e dell'art. 3 del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 ed a maggior dettaglio si definiscono gli interventi edilizi previsti:

MANUTENZIONE ORDINARIA

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

Quando tali interventi riguardano elementi esterni del fabbricato, devono essere conservati i tipi di materiali, le tecnologie e le colorazioni precedenti.

Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

NOTA:

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. *Pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.); tinteggiatura generale dell'edificio.*
2. *Sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.*

3. *Costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura.*
4. *Spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse.*
5. *Non è ammessa alterazione dei prospetti, né l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno.*

MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

NOTA:

1. *Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti, nonché quelli volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari.
Gli interventi di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.
La demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).
L'apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.*
2. *Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.*
3. *Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende interventi di conservazione, collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti.*

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

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

RESTAURO

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. *restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di eliminazione delle superfetazioni di epoca recente, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche originarie;*
 2. *ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;*
 3. *ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini.*
 4. *realizzazione ed integrazione degli impianti igienico-sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti 1. e 2.*
-

RISANAMENTO CONSERVATIVO

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

1. *ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;*
2. *ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. È ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;*
3. *ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;*
4. *sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico che non interessino gli elementi strutturali, come pure la realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti e senza alterare elementi architettonici di pregio.*

RICOMPOSIZIONE EDILIZIA

Fermo restando il rispetto del grado di protezione, e comunque nell'obiettivo della riqualificazione paesaggistica, rientrano in questa categoria gli interventi che prevedono il recupero dei fabbricati mediante demolizione e ricostruzione, con accorpamento della volumetria legittimamente esistente, anche eccedente l'indice di zona, che portino a un organismo edilizio del tutto diverso dal precedente anche per sagoma e sedime.

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. *Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, l'aumento del numero di unità immobiliari.
Eccettuato il caso di edifici di pregio o comunque soggetti a tutela particolare dal PRG, la ristrutturazione può prevedere anche la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio.*
2. *Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume o di superficie lorda di pavimento, né pregiudicare i caratteri dell'ambiente circostante. È comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume per l'adeguamento delle altezze utili dei locali abitabili ai requisiti igienico sanitari.*
3. *La ristrutturazione di volumi comprendenti pertinenze ed accessori conseguenti ad interventi in tempi diversi e non tipologicamente caratterizzati, ovvero con caratteri di superfetazione, deve comportare una ricomposizione volumetrica complessiva con accorpamento, nel volume principale, di volumi accessori ancorché condonati ed eventuale modifica della sagoma.*
4. *Ai fini del presente articolo sono considerati "di pregio" gli elementi architettonici di una costruzione che siano datati o stilisticamente databili.
Possono essere caratterizzanti o fonte di datazione della costruzione:*
 - *le carpenterie in legno;*
 - *le strutture portanti o divisorie a telaio;*
 - *gli archi e le volte in pietra e in laterizio;*
 - *le aperture esterne contornate da elementi lapidei o in legno;*
 - *i soffitti e gli altri elementi comunque decorati;*
 - *gli intonaci esterni.*
5. *Sono invece da considerare in contrasto con le caratteristiche tipologiche di una costruzione gli elementi volumetrici e di finitura modificativi dell'organismo edilizio come*

originariamente si è sviluppato, o che siano riferiti a usi costruttivi non riconosciuti nella zona o non qualificanti.

Possano venire elencati alcuni elementi in contrasto:

- volumi aggiunti a uso di servizi igienici;
- tamponamenti di aperture;
- archi e loggiati;
- scale esterne;
- strutture aggettanti in calcestruzzo armato
- canne fumarie e camini calcestruzzo prefabbricato

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. *Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.*

NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO

1. *La nuova costruzione è l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.*
2. *L'ampliamento intende un aumento del volume di un fabbricato esistente, il cui limite è determinato dalle norme tecniche; esso è equiparato alla nuova edificazione.*
3. *Rientrano in questo tipo di intervento anche le opere costituenti pertinenze e nuovi volumi tecnici al servizio di edifici esistenti e qualsiasi altro manufatto non classificabile come un'opera precaria e temporanea (riferimento alla sentenza Cons. Stato Sez.V[^] n° 732/91)*

DEMOLIZIONE

1. *La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto preesistente.*
2. *L'intervento rientra nell'ambito della ristrutturazione se è finalizzato alla immediata ricostruzione del fabbricato nello stesso sedime.*
3. *La ricostruzione in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a "nuova costruzione" a meno che l'intervento avvenga sulla base di un Piano di Recupero approvato, o per motivi di inderogabile necessità legati alla sicurezza dei luoghi, o a intervento finalizzato al trasferimento di volumetria esistente per l'allontanamento di un volume dalla fascia di tutela o da area destinata a pubblico uso.*

TITOLO II° DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI TITOLI PER EDIFICARE

ART.7 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

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

ART. 8 OPERE ASSOGGETTABILI A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

1. ***Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'articolo 10 e all'articolo 6 del D.P.R. n. 380/2001 e successive***

- modificazioni, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.*
2. *Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.*
 3. *In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:*
 - a) *gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche;*
 - b) *gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della [legge 21 dicembre 2001, n. 443](#), il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;*
 - c) *gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.*
 4. *La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1 e 2 che riguardino immobili sottoposti a tutela dei beni culturali e paesaggistici, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.*
 - 4- 5. *Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata ha facoltà di verificare con sopralluoghi e verifiche d'ufficio la ammissibilità dei lavori e la conformità delle asseverazioni rilasciate. Qualora riscontri che gli atti presentati non siano conformi alle disposizioni o alla legittimità, ordina con proprio atto — di non effettuare le trasformazioni oggetto di denuncia di inizio attività.*

ART. 9

INTERVENTI LIBERI

1. *Gli interventi di manutenzione ordinaria, di occupazione precaria e temporanea del suolo (quali posa in opera box e impianti coperti per sagre ed altre manifestazioni pubbliche, etc.) e gli altri interventi di cui al 3° Comma dell'art. 76 della L.R. 61/85 di seguito elencati, non richiedono alcuna comunicazione preventiva né atti di assenso da parte del Comune:*
 - a) *Le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco : nel caso di opere urgenti ed improrogabili da realizzarsi a tutela della pubblica incolumità da parte di privati, esse vanno notificate entro due giorni al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata e regolarizzate entro i successivi 20 giorni mediante la presentazione della regolare pratica edilizia.*
 - b) *Gli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificazione delle forme, colori e dimensioni originarie.*

- c) *I lavori di modesta entità consistenti nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e la apertura e chiusura di porte e finestre.*
 - d) *La costruzione di baracche da cantiere relativamente alla durata del cantiere.*
 - e) *Le protezioni stagionali a carattere provvisorio.*
 - f) *Collocamento e/o rimozione di elementi di arredo di giardini ed orti privati quali casette porta-attrezzi da giardino, in legno, non ancorate al suolo e prive di impianti, di sedime inferiore a mq. 6,00 ed altezza inferiore a ml. 2,20, in ragione di un modulo per ciascuna proprietà. Tali elementi non costituiscono volumetria computabile ai fini dell'indice di edificazione fondiario ne della superficie coperta, fatti salvi i diritti dei terzi confinanti.*
- 2. In ogni caso, si fa riferimento al disposto dell'articolo 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 per ciò che concerne l'attività edilizia libera.**

Art. 10 ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Si applicano le disposizioni del Titolo II – Titoli abilitativi del D.P.R. n. 380/2001 per:

- a) *opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche, allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e successive modificazioni;*
- b) *opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;*
- c) *opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.*

ART. 11 OPERE DI COMPETENZA STATALE O DI ALTRI ENTI PUBBLICI

1. *Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi ed urbanistici di competenza dello Stato, di Enti o Aziende Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, ad eccezione di quelli destinati alla difesa militare, l'accertamento di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale è fatto d'intesa con la Regione in applicazione dell'art. 81 del D.P.R. 616/77.*
2. *Per le opere pubbliche o gli interventi edilizi-urbanistici della Regione, Provincia o di Enti, ove esista conformità alla strumentazione urbanistica vigente, è necessario acquisire preventivamente il parere del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata. Qualora, invece, la localizzazione dell'opera o dell'intervento regionale non risulti conforme alle previsioni della strumentazione urbanistica vigente, va richiesto al Consiglio Comunale un parere che nel provvedimento di approvazione del progetto va indicato.
L'approvazione del progetto comporta variazione urbanistica, dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dei lavori.*
3. *Per le opere pubbliche di competenza della Regione, Provincia o di altri Enti va richiesto al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata il rilascio del relativo titolo per edificare.*

ART. 12 DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE. DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. *I titoli ad edificare sono il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività (D.I.A.).*
2. *Le domande di permesso di costruire per le opere citate nei precedenti articoli 6 e 7 bollate a termini di legge, e le D.I.A. per le opere citate nei precedenti articoli 6 e 8, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Responsabile*

- dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, con allegati i disegni, compilati secondo le norme elencate nei successivi articoli **14 e 15**, e con ogni altra documentazione richiesta, ivi compreso il titolo ad edificare. Il Responsabile dell'Ufficio.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario della area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.
4. I nominativi del Direttore e dell' Assuntore dei lavori **devono** essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 27 comma VII.
5. I firmatari sono responsabili per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.
6. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dall' Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**.
7. Deve essere indicato nella domanda il domicilio ed il codice fiscale dei firmatari.
8. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.
9. Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata** sentiti il **Servizio interessato** dell'ULSS competente per territorio, gli Enti vincolanti competenti, la Commissione Edilizia, provvede al rilascio del relativo atto.
10. Le domande di **permesso di costruire** su territori soggetti a **permesso di lottizzare** dovranno espressamente riportare gli estremi **del permesso** medesimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.
11. Il titolare di un diritto di proprietà o altro titolo abilitativo richiedente **un titolo per edificare** può **ottenere** - autonomamente - il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni anche ad altre Pubbliche Amministrazioni.
Alla domanda **di titolo per edificare**, il richiedente può allegare gli atti o pareri definitivi ricevuti ovvero riservarsi di produrre gli stessi successivamente alla prima presentazione in Comune. Il richiedente deve, in questo caso, allegare le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta alle predette Amministrazioni, allegando copia degli elaborati presentati opportunamente vidimata dalle altre Amministrazioni Pubbliche.
Gli atti o pareri definitivi devono obbligatoriamente essere resi del rilascio del parere finale.
12. Gli stessi pareri, **nulla osta, autorizzazioni**, possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti
13. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta descritti ai commi precedenti e limitatamente ad ipotesi di rilevanza per la complessità e ampiezza delle trasformazioni urbanistiche e la particolare necessità di tutela degli immobili, al Responsabile del procedimento può essere chiesto di indire una conferenza di Servizio disciplinata dall'art. 14 della legge 7.8.90, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti nel provvedimento di rilascio della concessione edilizia.

ART. 13 DOMANDE DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che a suo avviso risulti particolarmente impegnativo o presenti problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o necessità di coordinamento con **provvedimenti** già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata** una valutazione preliminare.
Il progetto preventivo è raccomandato nei seguenti casi:
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - sistemazioni ambientali di particolare entità ed in aree vincolate;
 - nuove urbanizzazioni di particolare entità in aree vincolate.
2. A tale fine il privato fa pervenire in maniera libera gli studi preventivi, gli elaborati di progetto, eventuali plastici o schizzi e una relazione tecnica, ovvero documenti ritenuti dal Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** idonei ad inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico ed a prospettare le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzabili e l'inserimento finale.

3. *Il procedimento è disciplinato dalle disposizioni, in quanto applicabili, di cui all'art. 12.*
4. *Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento si limiteranno a indicare la serie di questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sollevate.*

ART. 14 ALLEGATI TECNICI OBBLIGATORI E LORO CONTENUTI

1. *La domanda diretta ad **il permesso di costruire e la D.I.A.** deve contenere gli elaborati tecnici indicati nel Tabulato dell'art. 15 che consentano di verificare:*
 - a - *il rispetto dei parametri urbanistici cui alle norme tecniche del Piano Regolatore Generale;*
 - b - *il rispetto dei requisiti di sicurezza, igiene e fruibilità delle opere edilizie.*
2. *Gli elaborati tecnici successivamente indicati e sintetizzati all'art. 15 sono tassativi.*
3. *I professionisti sono responsabili, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, della completezza e rispondenza al vero della documentazione.*
4. *I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. A4, datati e firmati dal titolare della concessione e dal progettista;*
5. *I professionisti sono responsabili, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, della veridicità della documentazione.*
6. *Gli elaborati da presentare, caso per caso, sono i seguenti e devono avere le caratteristiche sottoindicate:*
 - a) **Estratto del Piano Regolatore Generale (PRG)**
ovvero copia della cartografia di PRG vigente nell'intorno oggetto di intervento nella scala dello strumento urbanistico 1/5000 - 1/2000 con evidenziazione in colore dell'area interessata dall'intervento.
 - b) **Estratto Planimetrico dalla C.T.R.**
ovvero copia della cartografia tecnica Regionale nell'intorno oggetto di intervento, nella scala di maggiore dettaglio esistente, con evidenziazione in colore dell'area interessata dall'intervento.
 - c) **Estratto di mappa aggiornato**
ovvero estratto dalla attuale cartografia catastale (estratto N.C.T. e - nel caso di intervento in area già edificata - di N.C.E.U.) relativa all'intorno oggetto di intervento e di recente rilascio (data di non più di tre mesi), con evidenziazione in colore dell'area interessata dall'intervento.
 - d) **Relazione Tecnica**
Relazione descrittiva dell'intervento proposto con indicazione delle caratteristiche peculiari dello stato di fatto e dell'intervento di progetto, con indicazione sulla logica dello stesso ed indicazioni sull'aspetto igienico sanitario.
La Relazione Tecnica deve contenere una indicazione di massima della natura del terreno, delle modalità di inserimento dell'opera dal punto di vista ambientale/paesaggistico, dell'incidenza che le opere stesse avranno sul regime delle acque dilavanti, dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e indicazione degli eventuali provvedimenti ritenuti necessari.
Per quanto riguarda i capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere indicata la specifica attività in ciascuna parte prevista: nel caso essa non venga espressamente dichiarata la certificazione di agibilità sarà condizionata ad una successiva domanda e fase di verifica.
 - e) **Relazione Storico illustrativa**
Nel caso di intervento su fabbricato storico al progetto va allegata una Relazione storico descrittiva con indicazione delle caratteristiche peculiari (architettoniche - paesaggistiche - tecniche etc.) dell'immobile oggetto di intervento, del suo intorno, e della situazione paesaggistico ambientale esistente. Inoltre indicazioni sulle caratteristiche tecniche

dell'intervento in riferimento alle caratteristiche essenziali, stilistiche e dei materiali.

f) Planimetria di progetto

Planimetria generale opportunamente quotata, rappresentata almeno in scala 1:500, rilevata topograficamente e riportante:

- a) *la indicazione del lotto di intervento;*
- b) *il progetto della copertura dell'opera su cui va sovrimpresso in linea continua in grassetto il perimetro della superficie coperta così come risultante dalle indicazioni precedentemente esposte sulle metodologie di determinazione della stessa;*
- c) *la sistemazione della area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature;*
- d) *tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le rispettive altezze e distacchi dal confine comune;*
- e) *gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto nella zona di accesso.*

Sulla stessa devono essere altresì riportate le indicazioni quotate delle destinazioni d'uso delle aree scoperte e delle quantità delle stesse .

La planimetria deve contenere una apposita "Tabella di Dimensionamento" con l'indicazione dei dati metrici relativi all'intervento ovvero della superficie fondiaria, della superficie coperta, del volume, dell'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio privato (di cui alla L. 122/89) e di eventuali porzioni di uso pubblico.

I dati planimetrici devono essere in quantità da poter verificare agevolmente il rispetto degli indici di fabbricazione imposti dal PRG.

g) Planimetrie generali per l'urbanizzazione

Nel caso di Piano attuativo, vanno prodotte le planimetrie generali di cui agli artt. 15 e 16 della LR 27-6-1985 n. 61 e succ. integrazioni, ovvero una cartografia in scala: 1:500 riportante il perimetro dell'area dell'intervento, lo stato di fatto planialtimetrico rilevato topograficamente ed esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione delle strade e dei fabbricati esistenti, da cui risultino tra l'altro:

- a) *il tracciato delle reti tecnologiche esistenti con le relative servitù;*
- b) *la viabilità con la relativa toponomastica;*
- c) **gli immobili vincolati ai sensi della legislazione vigente in materia di tutela dei beni culturali e paesaggistici**, e quelli che abbiano valore di bene ambientale e architettonico, anche se non vincolati;
- d) *altri eventuali vincoli;*

h) Planimetria di rilievo dendrologico

Nel caso l'intervento ricada su aree di vincolo ambientale paesaggistico, area boscata, ovvero su aree a giardino ovvero vi sia la presenza di essenze significative, va prodotta una apposita planimetria con il rilievo dendrologico.

k) Planimetria reti tecnologiche

Planimetria generale rappresentata almeno in scala 1:500, rilevata topograficamente e riportante la indicazione del lotto di intervento e dello schema delle reti tecnologiche esistenti e di progetto, con indicazione del tipo di rete, della dimensione (\varnothing in cm), della posizione dei contatori e dei vari tipi di manufatto previsti.

La planimetria deve normalmente indicare:

- *la rete idrica: indicare la rete dal punto di captazione;*
- *il tracciato delle reti di smaltimento delle acque meteoriche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;*
- *eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriale e le nere;*
- *gli impianti tecnologici (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.);*

i) Planimetria aree di cessione

Nel caso l'intervento comporti la cessione o l'asservimento ad uso pubblico di aree, è richiesta Planimetria generale quotata dell'area di intervento con l'indicazione delle aree oggetto di cessione verificabili mediante triangolazioni .

j) Progetto dell'opera

Il progetto di una opera edilizia deve normalmente indicare:

- a) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, opportunamente quotate per le verifiche dimensionali generali e dei locali e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso
- b) la pianta della copertura con l'indicazione degli eventuali volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.)
- c) tutti i 4 prospetti esterni, in scala 1:100;
- d) il posizionamento in pianta della centrale termica e dei relativi locali accessori;
- e) l'ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
- f) l'indicazione dei materiali e dei colori previsti.

Nel caso di intervento su di un manufatto segnalato o di una opera ricadente in ambito di vincolo, il progetto deve contenere l'indicazione in colore in sovrapposizione delle opere previste (in rosso le costruzioni ed in giallo le demolizioni).

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 purché contengano le quotature necessarie a verificare la dimensione delle opere proposte.

I progetti devono essere redatti in conformità alla normativa vigente.

l) Particolare del prospetto principale

Nel caso di intervento su di un manufatto segnalato o di una opera ricadente in ambito di vincolo paesaggistico - ambientale, ovvero in area di pregio storico ambientale (ZTO "A") il progetto deve contenere il particolare esecutivo di una porzione del prospetto principale esteso a tutta altezza, deve essere in scala adeguata (almeno 1/50) e contenere l'indicazione dei materiali e dei colori previsti.

m) Sezioni e profili significativi

Il progetto di una opera edilizia deve normalmente indicare almeno due sezioni verticali significative quotate, in scala almeno 1:100, comunque in numero sufficiente alla completa comprensione e verifica del progetto.

Nel caso l'intervento avvenga a ridosso di aree destinate alla viabilità pubblica, va prodotta una opportuna sezione comprendente lo spazio pubblico.

n) Atto di proprietà o di titolarità

Allegata alla domanda va depositata copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'**Agenzia del Territorio** in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

Qualora il richiedente non sia il proprietario dell'immobile va allegata una dichiarazione di consenso all'intervento o una documentazione attestante la titolarità della richiesta.

Al fine di evitare contenzioso e snellire le procedure si evidenziano le caratteristiche dei "soggetti aventi titolo" a richiedere **permesso di costruire** e a presentare **D.I.A.**

Hanno titolo a richiedere **il titolo per edificare** i soggetti di seguito elencati:

1. il proprietario del suolo;
2. il superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile)
3. il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile)
4. l'enfiteuta (ai sensi dell'art. 959 e 960 del Codice Civile), solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario di diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
5. l'usufruttuario e il titolare di diritto d'uso e di abitazione (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025 e 1026 del Codice Civile) solo per interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di restauro;
6. il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie (ai sensi dell'art.

- 1065 del Codice Civile) solo per manutenzione e trasformazioni inerenti al loro titolo;
7. il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente (ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile);
 8. l'affittuario agrario (L. 203/1982) ed il concessionario di terre incolte **L. n. 440/1978**) solo per miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
 9. il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario;
 10. il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - a) il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario;
 - b) l'assegnatario delle terre incolte;
 - c) il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza;
 - d) il concessionario di miniere e di beni demaniali;
 - e) colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
 - f) colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di procedura Civile.
 11. i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - a) il tutore;
 - b) il curatore, solo per manutenzione straordinaria ed interventi di restauro conservativo;

Il titolo deve essere attestato mediante i documenti sotto definiti:

- a) per i casi di cui ai punti 1 a 6 mediante certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli artt. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure titolo di proprietà o titoli equivalenti;
- b) per i casi di cui ai punti 7 e 8 mediante il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile ;
- c) per il caso di cui al punto 9 mediante copia autentica del documento di delega, procura o mandato;
- d) per il caso in cui ai punti 10 e 11 mediante copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale;
- e) per il caso in cui al punto 12 dovranno agire i soggetti individuali rappresentativi dell'ente che ha titolo al godimento del bene in questione. Essi dovranno allegare uno dei documenti di cui ai punti da 1 a 11 riferiti all'ente rappresentativo ed inoltre copia del provvedimento che attribuisce loro il titolo di godimento del bene;
- f) per il caso in cui al punto 13, qualora non possa essere allegato dei documenti di cui ai punti da 1 a 11, dovrà essere allegato un accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure un impegno unilaterale del proprietario del suolo, ad effettuare la concessione o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'esecuzione dell'intervento.

L'attestazione del titolo di cui sopra può essere effettuata con copia del titolo stesso dichiarata conforme all'originale dal titolare interessato.

o) Documentazione fotografica

Riproduzione fotografica in originale o fotocopia a colori della zona interessata all'intervento con indicazione - su apposita planimetria sommaria allegata (indicativamente in scala 1/1000) - dei coni visuali a media e lunga distanza .
La documentazione deve contenere le viste principali dell'immobile e delle aree pertinenti oggetto di intervento ovvero dell'intorno di pertinenza.

p) Dichiarazione sullo stato dei vincoli

dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, e, in caso affermativo,

impegnativa ad esibire i relativi nulla osta prescritti prima del rilascio del titolo per edificare;

- q) **Dichiarazione sul regime idraulico**
dichiarazione del progettista sulle misure adottate per regolare il regime idraulico in conseguenza all'intervento previsto.
- r) **Dichiarazione di conformità alle disposizioni della L. 13/89**
Dichiarazione firmata dal progettista di conformità all'art. 1 della legge n. 13/1989 e del relativo Decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione.
- s) **Dichiarazione del progettista**
Alla domanda deve essere allegata una dichiarazione del progettista che dichiara la rispondenza del progetto ai parametri urbanistici di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale applicabili ;
- t) **Parere e/o autorizzazione delle competenti autorità**
Pareri delle autorità vincolanti ovvero del Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli con allegati tecnici vidimati.
- u) **Scheda ISTAT mod. I/201.**
- v) **Copia del giudizio preliminare**
Copia del giudizio preliminare di cui all'art. 12, completo degli elaborati di riferimento, qualora rilasciato;
- z) **Il piano della sicurezza di cantiere**
Il piano di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 14/08/1996, n° 494 nei casi ove la natura e la complessità dei lavori previsti lo richiedano.
- x) **Bozza di convenzione**
eventuali bozze di convenzione per l'attuazione del progetto e dell'eventuale cessione o vincolo d'uso pubblico di superfici a standards, ove richieste.
- w) **Scheda informativa per gli insediamenti produttivi.**
- 7 *Verificata la completezza della documentazione presentata, l'U.T. comunale provvede a richiedere alla struttura tecnica dell'U.L.S.S. il parere igienico-sanitario con riferimento alla sottodescritta serie di argomenti:*
- a - *dimensione e caratteristiche dei locali rispetto ai quali devono essere verificate in particolare superfici minime, altezze interne dei locali, superfici illuminanti, dotazione igieniche;*
 - b - *benessere ambientale inteso come assenza nei locali di emissioni di sostanze nocive, la corretta installazione di apparecchi a combustione e lo scarico dei prodotti della combustione, presenza dei parametri minimi per l'illuminazione diretta naturale, per la temperatura interna, per l'umidità relativa dei locali e la difesa dai rumori esterni;*
 - c - *sistema di approvvigionamento dell'acqua potabile e sistema di smaltimento acque reflue.*
- 8 *È facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il titolo per edificare o fatta la richiesta*
In tal caso i termini di cui all'art. 3 della L. 241/90 restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.
Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.
-

ART. 16 IL PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. *La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. n. 380/2001, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal Regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. n. 380/2001, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.*
2. *Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.*
3. *Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'articolo 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda dal richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto.*
4. *Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.*
5. *Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.*
6. *Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'articolo 5, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, il competente ufficio comunale convoca una conferenza dei servizi ai sensi degli articoli 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del D.Lgs. n. 42/2004.*
7. *Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile dell'ufficio Urbanistica/Edilizia privata, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza dei servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio.*
8. *I termini di cui ai commi 3 e 5 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.*
9. *Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.*
10. *Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'articolo 14 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.*
- 10bis. *Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art. 22, comma 7, del D.P.R. n. 380/2001, è di 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione*

della domanda.

11. *Entro i termini del presente articolo, il responsabile del procedimento propone alla Commissione Edilizia l'iscrizione dell'argomento all'ordine del giorno, accompagnando la pratica con una propria relazione.*
12. *La Commissione Edilizia esprime il proprio parere.*
13. *Il Responsabile del procedimento può prescindere dal parere della Commissione Edilizia per i casi in cui lo determini un preciso precedente atto di indirizzo della Commissione Edilizia.*
14. *Il responsabile del procedimento **può prescindere dal parere della Commissione Edilizia nei casi disciplinati dalla legge e, comunque, nei casi in cui il Permesso di costruire possa essere sostituito da Denuncia di Inizio Attività.***
15. *Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, può disporre l'anticipato esame di una pratica quando ne sia giustificata l'approvazione:*
 - *per un necessario coordinamento dei nuovi lavori con altri interventi di soggetti pubblici o privati;*
 - *in casi di urgenza, da esplicitare di volta in volta nella specifica domanda tenendo presente che un iter accelerato e privilegiato viene riservato alle pratiche legate al comparto produttivo.*
16. *Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, acquisito il parere della Commissione Edilizia, provvede al rilascio del **permesso di costruire entro i termini stabiliti dal presente articolo.***

*Entro lo stesso termine il responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, può negare il **permesso di costruire** per le motivazioni che nell'atto stesso vanno indicate.*
17. *Se nei termini sopra descritti non sia stato rilasciato dal **Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata il permesso di costruire**, il privato può diffidare il Comune a provvedere nel termine dei successivi 15 giorni.*
18. *La richiesta di riesame di una pratica edilizia precedentemente archiviata è assimilata a nuova istanza.*
19. ***il permesso di costruire** viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** non contenga espressa menzione al riguardo.*

ART.17 AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

*In sede di presentazione della domanda di **permesso di costruire** occorre dimostrare:*

- a - *la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante giorno di l. 250 con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;*
- b - *la possibilità di smaltimento conforme alle norme del **D.Lgs. n. 152/1999** e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;*
- c - *la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).*

ART. 18 IL PROCEDIMENTO PER LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

1. *Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.*
2. *La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La*

- realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa Amministrazione Comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
 5. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso comunque necessari.
 6. **Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento, e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
 7. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività.
 8. Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, entro i **trenta** giorni dalla comunicazione di inizio lavori può disporre di non far eseguire le trasformazioni, ove riscontri l'assenza delle condizioni stabilite all'art. 8.
 9. Se l'ordine di non eseguire le trasformazioni attiene elementi riferibili alla incompletezza della documentazione tecnica o dell'asseverazione, la domanda può venire successivamente riproposta.
 10. Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.

ART. 20 ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

ART. 21 ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle Tabelle parametriche proposte dalla Regione e con variazioni motivate in rapporto a specifiche situazioni locali e comunque nei limiti definiti dalle leggi statali e regionali.
2. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio **del permesso di costruire**.
Il privato può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di **quattro** rate, la prima da corrispondersi all'atto del rilascio **del permesso di costruire**, la seconda a sei mesi dal rilascio, la terza a 12 mesi del rilascio **del permesso di costruire** e la **quarta a 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire**.
Si applicano gli interessi legali cui all'art. 1282 c.c.
L'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata ha obbligo di acquisire idonee garanzie secondo le indicazioni dell'art. 81 della L.R. 61/1985, provvedendo, nei casi di mancato versamento delle quote successive alla prima, al recupero del credito.

3. *Anche per i titoli per costruire tacitamente assentiti è fatto obbligo al privato di corrispondere le quote relative all'ammontare degli oneri di urbanizzazione prima di dare inizio ai lavori potendo il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata** ordinare la loro sospensione se non si sia provveduto.
Valgono, a tale riguardo, le identiche previsioni circa la rateizzazione del contributo e le garanzie da fornire al Comune descritte ai punti 1. e 2.*
4. ***L'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** provvede ad applicare la misura del contributo, determinata dal Consiglio Comunale per gli interventi relativi ad opere con destinazione diversa da quella residenziale, considerando la superficie utile di tutti i piani compresi quelli interrati.*
5. *Per le attività produttive la quota del contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi ed a quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.*

ART. 22 COSTO DI COSTRUZIONE

- 1 *Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, all'atto del rilascio del **permesso di costruire**, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia e alla ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle allegate alla legge regionale n. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni, l'ammontare della quota di contributo pertinente al **permesso di costruire** richiesto.*
- 2 *Le tabelle sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.*

ART.23 ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

1. *Il titolare del **permesso di costruire** può in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione (con esclusione, pertanto, della quota del costo di costruzione), realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta, quale oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.*
2. ***L'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, in conformità all'art. 86 della legge regionale 61/1985 provvede a calcolare l'ammontare tabellare degli oneri dovuti e dello scomputo totale o parziale ammissibile sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare con riferimento ai prezzi correnti di analoghe opere pubbliche .
Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma tabellare, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.*
3. *La determinazione dello scomputo per quanto attiene gli oneri di urbanizzazione primaria va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere con obbligo di conguagliare l'importo ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello sostenuto.*
4. *Lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria è generalmente possibile ove il privato sia obbligato ad intervenire su aree ed opere di pubblica utilità indicate dal Piano Regolatore Generale incluse all'interno del perimetro dello strumento urbanistico attuativo approvato dal Consiglio Comunale o ad esso contermini.
Lo scomputo va, comunque, espressamente richiesto e **convenzionato**.*

ART. 24 PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO

*Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto nei casi previsti dalla L.R. 61/85, art. 88 e **successive modifiche ed integrazioni**.*

ART. 25 ONEROSITA' RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE ED IMPIANTI

NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

- 1 **Il permesso di costruire** relativo ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.
- 2 **Il permesso di costruire** relativo a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinato ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

ART. 26 EDILIZIA CONVENZIONATA

- 1 Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il **titolare del permesso di costruire** si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dalla Regione.
- 2 Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.
- 3 Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.
- 4 La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura e spese del concessionario.

ART. 27 PERMESSO A LOTTIZZARE

- 1 **Il permesso a lottizzare** viene rilasciata dal Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:
 - a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
 - b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il decorso dei termini previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004;
 - c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.
- 2 La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.
- 3 Nella convenzione sono determinate le aree da cedere Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.
- 4 In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica ed indispensabili per la località.
- 5 **Il permesso di costruire** viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** contenga espressa menzione al riguardo.
- 6 La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune,

sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

- 7 Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, viene effettuata la conversione in numerario, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

ART. 28 EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO

- 1 **Il titolo per edificare, il titolo per lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.**
- 2 In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1.00x1.50 nel quale debbono essere indicati:
- l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - il nome del Progettista;
 - il Direttore dei lavori;
 - l'Assuntore dei lavori;
 - il Titolare e gli estremi **del permesso di costruire.**

ART. 29 CONTENUTI DEI TITOLI PER EDIFICARE

1. L'atto di **permesso di costruire** deve riportare l'intera procedura, con indicate le prescrizioni alle quali si subordina l'esecuzione delle opere.
2. L'atto di **permesso di costruire** deve contenere:
- l'identificazione del titolare **del permesso stesso** e gli estremi della domanda presentata;
 - l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento e delle opere assentite con riferimento alle tavole di progetto, che a parte vengono elencate intendendosi allegati **al permesso di costruire;**
 - il richiamo alle N.T.A. dello strumento generale o dello strumento urbanistico attuativo che legittimano e disciplinano l'intervento;
 - gli estremi dei pareri acquisiti e delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale, ovvero l'intervenuto silenzio per decorso dei termini entro i quali il parere doveva essere espresso;
 - i termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori. Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori è fissato in anni tre, tuttavia il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, per considerazioni che devono essere indicate nell'atto di concessione, può decidere un termine più breve; ai sensi dell'art. 78 della L.R. 61/85 e **successive modifiche**, possono altresì essere concesse delle proroghe oltre il periodo dei tre anni per fatti estranei all'esecutore dei lavori, quando le caratteristiche tecniche delle opere giustificano il ritardo;
 - l'entità e le modalità di corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione e alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - nel caso di **permessi di costruire** convenzionati fa parte **del permesso** anche la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo da trascriversi secondo quanto specificato al comma 4 dell'art. 26.
3. Il rilascio **del titolo per edificare** viene comunicato all'interessato che, dopo avere versato l'importo degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione o avere rilasciato fideiussione per le rate non ancora pagate, nel termine di 120 giorni può ritirarlo.
La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente al ritiro del provvedimento.
4. Con il **permesso di costruire** viene restituita una copia, vidimata **dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, degli elaborati che descrivono i lavori e le opere da eseguire con indicate le particolari prescrizioni.
5. La comunicazione **del permesso di costruire** rilasciato viene pubblicata all'albo pretorio
-

e chiunque è interessato può prendere visione degli elaborati presso il settore comunale competente ed eventualmente proporre ricorso al **T.A.R. Veneto** entro 60 giorni dalla pubblicazione.

6. **il permesso di costruire** legittima il titolare ad iniziare i lavori entro un anno dalla notifica del rilascio. Oltre tale termine **il permesso decade**.
7. Se il titolare, nei termini di cui al 2 comma, lett. e) non esegue o non completa l'opera, deve richiedere **un nuovo titolo per edificare** che interesserà però la parte non ancora eseguita.
In quella sede l'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata** conguaglierà l'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione dovuti.

ART. 30 VARIANTI IN CORSO LAVORI

1. **L'avente titolo** può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto **assentito**.
2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti proposti al 3 comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano **distinto permesso di costruire** da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.
3. Il rilascio **del nuovo permesso di costruire** può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, nel proprio atto verrà a definire.
4. Alle varianti essenziali si applicano le disposizioni in tema di onerosità degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione come per **il permesso di costruire originario**.
5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al settore urbanistica prima della certificazione di ultimazione dei lavori.
6. Le varianti, anche non essenziali:
 - a - se relative ad immobili vincolati **ai sensi del Titolo secondo del D.Lgs. n. 42/2004** richiedono **nuovo permesso di costruire**, previo parere della Commissione edilizia integrata, e il nullaosta della competente Soprintendenza;
 - b - quando interessino beni vincolati **ai sensi del Titolo terzo del D.Lgs. n. 42/2004**, richiedono **un nuovo permesso di costruire**, previa nuova autorizzazione paesaggistica.

ART. 31 VINCOLO DI PERTINENZA

1. L'area privata su cui insiste il fabbricato, comprendendo anche gli spazi a verde o a parcheggio, costituisce pertinenza urbanistica in proporzione agli indici volumetrici e di superficie della specifica Z.T.O. di appartenenza.
2. Nelle ipotesi disciplinate dalla Legge Regionale 24/85 (zone agricole) e dall'art. 9 della Legge 122/89 e **successive modifiche ed integrazioni**, il vincolo relativo all'area che legittima l'intervento deve essere opportunamente trascritto.
3. Solo una variante urbanistica che disciplini diversamente l'area di pertinenza del fabbricato o una variazione della eventuale convenzione potranno modificare il preesistente vincolo cui al numero 2 del presente articolo e potranno proporre altri indici volumetrici e di superficie ed una diversa destinazione d'uso.

TITOLO III° LA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO (così come modificato da DCC n. 40 del 4.9.2012)

ART. 32 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO

1. La Commissione edilizia ambiente-paesaggio esprime un parere obbligatorio su tutti gli interventi ricadenti all'interno delle zone di tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, in ordine agli aspetti formali, compositivi, architettonici, urbanistici e normativi
-

relativi alle opere edilizie ed al loro inserimento nel contesto urbano ed ambientale. Nel caso di interventi di particolare criticità ricadenti in aree non sottoposte alla tutela paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata può chiedere un parere alla commissione edilizia ambiente paesaggio.

- 2 *La Commissione edilizia ambiente-paesaggio esprime il proprio parere, successivamente alla verifica di conformità tecnica svolta dall'Ufficio comunale competente.*

ART. 33 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO

- 1 *La Commissione è composta dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata o suo delegato in qualità di Presidente e da 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente eletti dal Consiglio Comunale, scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico-monumentali.*
- 2 *La qualificazione di "esperto" va documentata con dettagliato curriculum che riporti il titolo di studio, la qualificazione professionale, le attività e agli incarichi svolti.*
- 3 *I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato a uno. In ogni caso è garantita l'elezione di un rappresentante della minoranza.*
- 4 *Assiste alle sedute con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali e sottoscrivendo i pareri assieme al Presidente, un impiegato preposto dal responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata.*
- 5 *I membri elettivi durano in carica quanto il Consiglio Comunale che li ha nominati, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione. Per la decadenza sono richiamate le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.*
- 6 *I pareri della Commissione, obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata: ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà darne congrua motivazione nel suo provvedimento.*
- 7 *Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al secondo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.*
- 8 *Spetta ai membri della Commissione un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.*
- 9 *I professionisti succitati, nel periodo in cui siano chiamati a far parte della Commissione edilizia ambiente-paesaggio, possono assumere nell'ambito del territorio comunale, soltanto incarichi relativi ad opere ed impianti pubblici.*

ART. 34 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA AMBIENTE-PAESAGGIO

- 1 *La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno.*
 - 2 *L'avviso di convocazione, contenente anche l'ordine del giorno dei lavori, è comunicato per iscritto ai membri almeno 5 giorni prima di ogni seduta.*
 - 3 *Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno un altro membro.*
 - 4 *Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo decaduto e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.*
 - 5 *I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. Ogni membro ha diritto ad un voto; in caso di parità il voto del Presidente diventa determinante.*
 - 6 *I pareri espressi dalla Commissione edilizia ambiente-paesaggio possono essere: a) favorevole; b) favorevole con prescrizioni; c) sospensivo; d) contrario; in ogni caso deve essere sempre data motivazione.*
-

- 7 *La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i proponenti degli interventi edilizi oppure i relativi progettisti.*
- 8 *La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.*
- 9 *Il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da tutti i membri della commissione e dal Presidente, nel quale vengono riportate le decisioni finali della commissione senza trascrizione delle discussioni.*
- 10 *Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.*
- 11 *I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, nonché sui pareri espressi durante le sedute.*

TITOLO IV° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 35 INIZIO LAVORI - DETERMINAZIONE DEI PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

- 1 *Il Titolare del permesso di costruire di cui all'art. 7 o all'art. 27, prima di dare inizio ai lavori comunica al Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata la data di inizio presunto dei lavori e richiede contestualmente l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati per l'edificazione ovvero per definire univocamente la quota +0,00 di imposta del fabbricato, livello che determina l'altezza del fabbricato ed il suo volume.*
 - 2 *Salvo che non sia stato comunicato con la domanda di cui all'art.12, con la stessa comunicazione o con nota distinta il privato deve comunicare:*
 - *il nominativo ed il codice fiscale del direttore dei lavori qualora non precedentemente comunicato;*
 - *il nominativo ed il codice fiscale della ditta assuntrice dei lavori ;*
 - *il nominativo ed il codice fiscale del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori ;*
 - *il nominativo ed il codice fiscale del Collaudatore incaricato;*
 - *gli estremi di presentazione della documentazione comprovante l'avvenuto deposito ai sensi di legge della pratica relativa ai cementi armati;*
 - *l'eventuale parere di conformità.*
 3. *Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari di concessione o di autorizzazione, ciò in relazione alla responsabilità loro riconosciuta dall'art. 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.*
 - 4 *L'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua il sopralluogo insieme al Direttore Lavori ed al Collaudatore incaricato entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.*
 5. *Qualora la struttura tecnica comunale non provveda al sopralluogo, il direttore dei lavori trasmette al Comune un'apposita relazione dove sono descritti in dettaglio, anche con grafici allegati, le quote di imposta del fabbricato riferite ai capisaldi individuati.*
 - 6 *L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.*
 7. *Deve essere posto all'interno del cantiere, visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicata:*
 - *natura dell'intervento;*
 - *nome del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori e, ove occorre, del tecnico incaricato del calcolo statico;*
 - *nome del responsabile della sicurezza di cantiere , ove occorra ;*
-

- nome del titolare **del permesso di costruire**;
 - estremi dell'atto comunale;
 - il nominativo del responsabile del cantiere ed il numero di telefono ove può essere reperito per eventuali emergenze.
8. Una copia **del permesso** a edificare, **del permesso** a lottizzare e degli elaborati tecnici approvati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

ART.36 TERMINI PER L' INIZIO E FINE DEI LAVORI

- 1 Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del **permesso di costruire**, decorre dalla data di notificazione **del permesso** stesso agli interessati.
- 2 Nel caso di nuove costruzioni in genere, ed in mancanza della comunicazione di cui al comma 1 del precedente articolo, l'inizio dei lavori si configura comunque all'escavo delle fondazioni. Negli altri casi per inizio dei lavori si intende comunque l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.
- 3 In tutti i casi previsti dai commi precedenti, l'ultimazione dei lavori corrisponde alla data riportata nel certificato di fine lavori, redatto dal direttore dei lavori.
- 4 Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree ed in mancanza della comunicazione di cui al comma 1 del precedente articolo, l'inizio dei lavori si configura comunque nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui al comma 6 lettera x) dell'art. 14.
- 5 L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata** con lettera entro il termine di vigenza **del permesso di costruire** rilasciato utilizzando gli eventuali modelli predisposti dal Comune.

Art. 37 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

- 1 Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile **Urbanistica/Edilizia privata** ed ottenere **il permesso**.
- 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 e di esecuzione sono fissate **nel permesso**; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.
- 4 Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** ha la facoltà di revocare **il permesso** e di imporre il ripristino, provvedendovi d' ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.
- 5 La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.
- 6 In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** subordina il rilascio **del permesso** al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 7 In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Art. 38 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

- 1 Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate **nel**

- permesso di costruire.** Per tale vigilanza il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** si vale di **idoneo personale dallo stesso individuato.**
- 2 In particolare il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.
- 3 Eventuali trasgressori saranno denunciati alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 39 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1 **Il permesso di costruire** può essere annullato per motivi di legittimità. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** dovrà sentire la Commissione Edilizia.
- 2 A seguito dell'annullamento **del permesso di costruire**, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciato **permesso di costruire** in sanatoria.
- 3 Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a **permesso di costruire** successivamente annullato, possono essere demolite secondo quanto previsto dall'art. 41.
- 4 Qualora a seguito dell'annullamento **del permesso di costruire** non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere eseguite valutato dall'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio o, fino alla sua entrata in funzione, dall'Ufficio Tecnico Erariale.
- 5 La valutazione dell' Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio o, fino alla sua entrata in funzione, dell'Ufficio Tecnico Erariale è notificata alla parte del Comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa.

Art. 40 RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse alla attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14/4/1910, n. 639.

Art. 41 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA PERMESSO DI COSTRUIRE O IN DIFFORMITA'

1. **Sono interventi eseguiti in totale difformità dal permesso di costruire quelli che comportano la realizzazione di un organismo edilizio integralmente diverso per caratteristiche tipologiche, planovolumetriche o di utilizzazione da quello oggetto del permesso stesso, ovvero l'esecuzione di volumi edilizi oltre i limiti indicati nel progetto e tali da costituire un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomamente utilizzabile.**
2. **Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, accertata l'esecuzione di interventi in assenza di permesso, in totale difformità dal medesimo, ovvero con variazioni essenziali, determinate ai sensi dell'articolo 32 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ingiunge al proprietario e al responsabile dell'abuso la rimozione o la demolizione, indicando nel provvedimento l'area che viene acquisita di diritto, ai sensi del comma 3.**
3. **Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di novanta giorni dall'ingiunzione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria, secondo le vigenti prescrizioni urbanistiche, alla realizzazione di opere analoghe a quelle abusive sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune. L'area acquisita non può comunque essere superiore a dieci colte la complessiva superficie utile abusivamente costruita.**

4. **L'accertamento dell'inottemperanza alla ingiunzione a demolire, nel termine di cui al comma 3, previa notifica all'interessato, costituisce titolo per l'immissione nel possesso e per la trascrizione nei registri immobiliari, che deve essere eseguita gratuitamente.**
5. **L'opera acquisita è demolita con ordinanza del dirigente o del responsabile del competente ufficio comunale a spese dei responsabili dell'abuso, salvo che con deliberazione consiliare non si dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici e sempre che l'opera non contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali.**
6. **Per gli interventi abusivamente eseguiti su terreni sottoposti, in base a leggi statali o regionali, a vincolo di inedificabilità, l'acquisizione gratuita, nel caso di inottemperanza all'ingiunzione di demolizione, si verifica di diritto a favore delle amministrazioni cui compete la vigilanza sull'osservanza del vincolo. Tali amministrazioni provvedono alla demolizione delle opere abusive ed al ripristino dello stato dei luoghi a spese dei responsabili dell'abuso. Nella ipotesi di concorso dei vincoli, l'acquisizione si verifica a favore del patrimonio del comune.**
7. **Il segretario comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione nell'albo comunale, i dati relativi agli immobili e alle opere realizzati abusivamente, oggetto dei rapporti degli ufficiali ed agenti di polizia giudiziaria e delle relative ordinanze di sospensione e trasmette i dati anzidetti all'autorità giudiziaria competente, al presidente della giunta regionale e, tramite l'ufficio territoriale del governo, al Ministro delle infrastrutture e dei trasporti.**
8. **In caso d'inerzia, protrattasi per quindici giorni dalla data di constatazione della inosservanza delle disposizioni di cui al comma 1 dell'articolo 27 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, ovvero protrattasi oltre il termine stabilito dal comma 3 del medesimo articolo 27, il competente organo regionale, nei successivi trenta giorni, adotta i provvedimenti eventualmente necessari dandone contestuale comunicazione alla competente autorità giudiziaria ai fini dell'esercizio dell'azione penale.**
9. **Per le opere abusive di cui al presente articolo, il giudice, con la sentenza di condanna per il reato di cui all'articolo 44 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, ordina la demolizione delle opere stesse se ancora non sia stata altrimenti eseguita.**
- 9bis. **Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001.**
10. **Fermo restando quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 31 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, le regioni stabiliscono quali siano le variazioni essenziali al progetto approvato, tenuto conto che l'essenzialità ricorre esclusivamente quando si verifica uno o più delle seguenti condizioni: a) mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dal decreto ministeriale 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968; b) aumento consistente della cubatura o della superficie di solaio da valutare in relazione al progetto approvato; c) modifiche essenziali di parametri urbanistico-edilizi del progetto approvato ovvero della localizzazione dell'edificio sull'area di pertinenza; d) mutamento delle caratteristiche dell'intervento edilizio assentito; e) violazione delle norme vigenti in materia di edilizia antisismica, quando non attenga a fatti procedurali.**
11. **Non possono ritenersi comunque variazioni essenziali quelle che incidono sulla entità delle cubature accessorie, sui volumi tecnici e sulla distribuzione interna delle singole unità abitative.**
12. **Gli interventi di cui al comma 10, effettuati su immobili a vincolo storico, artistico, architettonico, archeologico, paesistico ed ambientale, nonché su immobili ricadenti sui parchi o in aree protette nazionali e regionali, sono considerati in totale difformità dal permesso, ai sensi e per gli effetti degli articoli 31 e 44 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni. Tutti gli altri interventi sui medesimi immobili sono considerati variazioni essenziali.**
13. **Gli interventi e le opere di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1. del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, eseguiti in assenza di permesso o in totale difformità da esso, sono rimossi ovvero demoliti e gli edifici sono resi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistico-edilizi entro il congruo termine stabilito dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio**

- comunale con propria ordinanza, decorso il quale l'ordinanza stessa è eseguita a cura del comune e a spese dei responsabili dell'abuso.*
- 14. Qualora, sulla base di motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile, il dirigente o il responsabile dell'ufficio irroga una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento di valore dell'immobile, conseguente alla realizzazione delle opere, determinato, con riferimento alla data di ultimazione dei lavori, in base ai criteri previsti dalla legge 27 luglio 1978, n. 392, e con riferimento all'ultimo costo di produzione determinato con decreto ministeriale, aggiornato alla data di esecuzione dell'abuso, sulla base dell'indice ISTAT del costo di costruzione, con la esclusione, per i comuni non tenuti all'applicazione della legge medesima, del parametro relativo all'ubicazione e con l'equiparazione alla categoria A/1 delle categorie non comprese nell'articolo 16 della medesima legge: Per gli edifici adibiti ad uso diverso da quello di abitazione la sanzione è pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile, determinato a cura dell'agenzia del territorio.**
 - 15. Qualora le opere siano state eseguite su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo, salva l'applicazione di altre misure e sanzioni previste da norme vigenti, ordina la restituzione in pristino a cura e spese del responsabile dell'abuso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una sanzione pecuniaria da 516 a 5164 euro.**
 - 16. Qualora le opere siano state eseguite su immobili, anche se non vincolati, compresi nelle zone omogenee A, di cui al decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'amministrazione competente alla tutela dei beni culturali ed ambientali apposito parere vincolante circa la restituzione in pristino o la irrogazione della sanzione pecuniaria di cui al precedente comma. Qualora il parere non venga reso entro novanta giorni dalla richiesta il dirigente o il responsabile provvede autonomamente.**
 - 17. In caso di inerzia, si applica la disposizione di cui all'articolo 31, comma 8 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.**
 - 18. È comunque dovuto il contributo di costruzione di cui agli articoli 16 e 19 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.**
 - 19. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 22, comma 3, eseguiti in assenza di denuncia di inizio attività o in totale difformità dalla stessa.**

TITOLO V° USO DEI FABBRICATI

Art. 42 COLLAUDO, LICENZA D'USO, AGIBILITA'

- 1** Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.
- 2** Il certificato di agibilità viene rilasciato dal dirigente o dal responsabile del competente ufficio comunale con riferimento ai seguenti interventi: a) nuove costruzioni; b) ricostruzioni o sopraelevazioni; c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1 dell'articolo 24 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.
- 3** Prima di usare i fabbricati di cui al precedente comma, il Titolare del permesso di costruire è tenuto a chiedere al RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA/EDILIZIA PRIVATA il certificato di agibilità allegando alla domanda i documenti necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto che sono i seguenti:
 - a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, ed attestante la avvenuta prosciugatura dei muri e salubrità degli ambienti;
 - b) - certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato

- od a struttura metallica;
- c - dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiarano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
 - d - dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge 46/90 rilasciata dall'impresa installatrice;
 - e - domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della **D. Lgs. n. 152/99** e della Legge regionale 7/83 e successive modificazioni;
 - f - documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- Nei casi in cui sia necessario vanno allegati:
- g - nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'art. 28 della Legge n. 64/1974;
 - h - certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, copia della DICHIARAZIONE AI SENSI D.M.I. 4.5.1998 allegato III redatta ai sensi dell'art. 3, comma 5, del D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37 ovvero richiesta di collaudo presentata ai VV.FF.;
 - i - eventuale autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88 n. 203;
 - j - dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14.6.1989 n. 236 (superamento e/d eliminazione barriere architettoniche);
 - k - eventuale autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore.
 - l - copia denunce **ISPESL** nel caso di attività produttive.
- 4 Il Responsabile dell'**Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di effettuare un sopralluogo di controllo e/o richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.
- 5 Le opere ultimate entro la data del 17 marzo 1985 che non siano state iscritte al catasto, ovvero le variazioni non registrate, devono essere denunciate, ai sensi degli articoli 3 e 20 del Regio Decreto Legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente testo unico, previa corresponsione dei diritti dovuti nella misura vigente.

Art. 43 AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

- 1 Per gli edifici di cui ai successivi articoli 86 e 94 e per gli edifici adibiti ad attività lavorative di cui al successivo articolo 100, i nulla osta, di cui al punto c) dell' articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'agibilità.
- 2. Le condizioni di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile dell'**Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** acquisiti gli eventuali pareri di Enti pubblici che si rendessero necessari .
- 3. La dichiarazione di non agibilità, comporta per il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile delle persone e/o animali, impedire l'accesso, imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porre rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.
- 4 Ad eccezione delle ipotesi di pericolo alla pubblica incolumità, per le quali può intervenire direttamente il Comune, salvo rivalsa per le spese sostenute, al privato è richiesta la presentazione di un apposito progetto la cui procedura di approvazione è identica a quella definita agli artt. 16 e seguenti del presente Regolamento.

PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I°

ART. 44 NORME GENERALI. - DEFINIZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI PARTICOLARI

- 1 *Gli edifici vanno progettati secondo le Norme di sicurezza previste in funzione della loro specifica destinazione d'uso.*
- 2 *Gli edifici devono essere salubri e sicuri e devono rispondere ai requisiti previsti dalle Leggi e disposizioni vigenti in materia ed in particolare alle Norme sulla sicurezza sismica, prevenzione incendi e Regolamento comunale d'igiene.*
- 3 *Le norme di seguito specificate sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e - in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste - per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.*

ART. 45 CORTILI E LASTRICI SOLARI

- 1 *I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.*
- 2 *Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioni, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioni non superi il 20% dell'area del cortile stesso.*
- 3 *Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro **ai sensi del primo comma.***
- 4 *I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.*
- 5 *Per i cortili che abbiano un'area superiore al minimo regolamentare, basta una superficie pavimentata larga almeno cm 80 lungo i muri dei fabbricati, purché sia sempre assicurato il pronto scolo delle acque ed impedita l'infiltrazione lungo i muri.*
- 6 *I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.*
- 7 *È vietato ricoprire con vetrate i cortili al di sopra di aperture praticate per aerare ambienti che non hanno altra diretta comunicazione con l'esterno.*
- 8 *Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 46.*

ART. 46 CHIOSTRINE

- 1 *La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina, ove ogni lato del pozzo luce non dovrà essere inferiore a m 4,00.*
- 2 *Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.*
- 3 *Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo; non sono permesse rientranze nei perimetri.*
- 4 *Nel risanamento dei vecchi edifici è permessa la costruzione di pozzi luce e di chiostrine allo scopo di dare luce ed aria solo in linea di massima alle scale o ai servizi.*
- 5 *I pozzi di luce e le chiostrine devono essere normalmente accessibili per la pulizia .*

ART. 47 IDENTIFICAZIONE E DEFINIZIONE DI OPERE PARTICOLARI - COSTRUZIONI ACCESSORIE

- 1 *Negli interventi di nuova edificazione nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.*
- 2 *È ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini*
- 3 ***Il relativo permesso di costruire è soggetto al contributo previsto dall'art. 3 della legge 28/1/1977, n. 10 quando si tratti di volumi accessori attinenti all'uso del soprassuolo secondo le modalità di calcolo definito.***

ART.48 PASSAGGI E SPAZI CARRAI PRIVATI

- 1 *Ai vicoli ed ai passaggi privati per ciò che riguarda la pavimentazione ed il regolare scolo dell'acqua, sono applicabili le disposizioni riguardanti i cortili.*
- 2 *I vicoli, i cortili, gli anditi, i corridoi, i passaggi, i portici, le scale ed in genere tutti i luoghi di ragione privata dovranno essere tenuti costantemente imbiancati, intonacati, spazzati e sgombri di ogni immondezza e di qualsiasi deposito che possa cagionare sconci, umidità, cattive esalazioni o menomare la aerazione naturale.*
- 3 *Alla pulizia di detti spazi di ragione privata come tutte le parti in comune, sono tenuti solidariamente i proprietari, gli inquilini e coloro che per qualsiasi titolo ne abbiano l'uso.*

ART. 49 MARCIAPIEDI PUBBLICI E PRIVATI

- 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 forzosa.*
- 4 *Se un solo accesso serve non unicamente i proprietari frontisti, ma anche proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti e 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 *Tutti gli edifici di nuova costruzione dovranno essere dotati di marciapiede perimetrale di larghezza minima pari a cm 80, oppure si possono costruire intercapedini aerate o drenanti, realizzate all'esterno dei muri perimetrali fino al di sotto del piano di calpestio; nel caso di impossibilità di tale assunzione sarà consentito l'uso di idonea pavimentazione.*

ART. 50 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

- 1 *Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.*
- 2 *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. 51 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a - *entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono*

essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, per i confini interni. In ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di ml. 0,50. Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

b - entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00;

c - entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

Dovranno, comunque, essere osservate le seguenti regole: a) l'altezza massima delle recinzioni non potrà superare i ml. 1,50; b) i materiali utilizzabili saranno costituiti da rete metallica e/o legno (anche sotto forma di staccionata); c) dovranno essere esclusi i muretti ed i cordoli in cemento armato con sovrastante rete o ringhiera; d) saranno ammesse le pilastrature in corrispondenza degli ingressi carrai e pedonali.

ART. 52 RINGHIERE E PARAPETTI

- 1 *I davanzali delle finestre dei nuovi fabbricati dovranno avere un'altezza minima dal pavimento di ml. 1.00 per il piano terra e ml. 1.10 per i piani superiori oltre al piano terra;*
- 2 *Nelle finestre a tutta altezza i parapetti devono essere posti ad una altezza non inferiore a m 1,20.*
- 3 *Le ringhiere delle scale dovranno avere un'altezza minima, misurata al centro della pedata, di 1,00; nel caso di ringhiere e parapetti non pieni, la dimensione delle griglie deve essere tale da impedire il passaggio di una sfera di 12 cm di diametro.*
- 4 *I parapetti dei balconi dovranno essere non scolabili ed avere un'altezza minima di m 1.10. Nel caso di parapetti non pieni, valgono per gli interspazi fra gli elementi costituenti le stesse norme delle ringhiere e delle scale.*

ART. 53 COPERTURE

- 1 *Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.*
- 2 *Tutte le coperture devono essere munite, tanto verso le vedute pubbliche quanto verso i cortili e altri spazi coperti privati, di canali di gronda sufficientemente ampi per ricevere e convogliare le acque pluviali ai tubi di scarico.*
- 3 *I condotti di scarico delle acque dei tetti devono essere indipendenti e in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm 8 e da applicarsi esternamente ai muri perimetrali. Tali condotte non debbono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso e devono essere abboccati in alto alle docce orizzontali delle diverse spiovenze dei tetti. Le giunture dei tubi debbono essere a perfetta tenuta. È vietato immettere nei tubi di scarico delle grondaie i condotti di acquai, di bagni e di qualsiasi liquido di altra origine.*
- 4 *I pannelli solari sono da posizionarsi possibilmente a livello del suolo mediante idonea sistemazione degli scoperti; in alternativa possono essere posti sulla copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere posti in modo da non costituire elemento incongruo con la copertura stessa, opportunamente posizionati e comunque non sulla veduta principale dalla via pubblica o dalla strada di accesso.*

ART. 54 SCALE ESTERNE

- 1 *Non sono ammesse in zona agricola le scale esterne mentre nelle zone urbane le stesse sono ammissibili solo per l'accesso ad alloggi ricavati al solo piano rialzato.*
- 2 *Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.*

ART. 55 PORTICI

- 1 *I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.*
- 2 *Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi concordati col Comune.*
- 3 *Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.*
- 4 *Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito che va opportunamente trascritta*
- 5 *L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.40, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.70.*

ART.56 PARCHEGGI PRIVATI

- 1 *Nei progetti di nuove costruzioni residenziali e/o negli interventi equiparabili secondo quanto stabilito dalle Norme Generali del presente articolo, si devono individuare all'interno della superficie fondiaria, in rapporto alle nuove volumetrie o alle nuove destinazioni di progetto, superfici, coperte e scoperte, a parcheggio privato in ragione di*
 - A- *almeno 1 mq di superficie per ogni 10 mc. di volume di costruzione;*
 - B- *almeno un posto macchina coperto per ogni alloggio; se l'alloggio supera i 180 mq di superficie utile devono essere predisposti 2 posti macchina di cui almeno uno coperto.*

Nel caso di fabbricati condominiali o residences con caratteristiche a mini-alloggi (ove la maggioranza degli alloggi presenti una Su < 45 mq) l'obbligo del posto auto coperto è stabilito ogni due alloggi.
 - C- *un posto parcheggio per ogni camera per le attrezzature ricettive (alberghi, pensioni, motels, ecc.) oltre alle quantità di cui al punto 1;*
- 2 *Negli interventi edilizi relativi a nuovi fabbricati e/o negli interventi equiparabili (comportanti maggior carico urbanistico) destinati ad uso artigianale e/o industriale, i parcheggi privati vengono determinati anche in rapporto al numero degli addetti previsti: una quota parte degli stessi va possibilmente ricavata anche all'esterno del lotto con spazi di accesso e di manovra al limite della sede stradale pubblica.*

ART. 57 DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

LOCALI ACCESSORI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un magazzino - ripostiglio di superficie non inferiore a mq. 6,00 per ogni unità abitativa.

LOCALI INTERRATI

I locali interrati senza sovrastante costruzione, qualora la parte sovrastante non sia sistemata a parcheggio di uso pubblico o privato, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0,40; la eventuale parte carraia sovrastante dovrà essere convenientemente pavimentata ed attrezzata.

VOLUMI O LOCALI TECNICI

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso

essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in diffinità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima, rimanendo salve le distanze previste dal Codice Civile.

ART. 58 ELEMENTI AGGETTANTI OVVERO CHE SPORGONO DALLE FACCIATE SUL SUOLO PUBBLICO

- 1 *Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
 - a) *fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 100;*
 - b) *oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.00.**
- 2 *In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni al predetto comma, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.*
- 3 *Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1.40.*
- 4 *Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.*
- 5 *Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
 - 1 - *per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 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 costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;*
 - 2 - *per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.**
- 6 *Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.*
- 7 *I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, posti ad una altezza inferiore a ml. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.*

ART. 59 ILLUMINAZIONE NEI LOCALI SOTTERRANEI

- 1 *Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sull'allineamento stradale, sono ammesse finestre di illuminazione in orizzontale a livello del pavimento, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.*
- 2 *Le aperture di illuminazione possono venire praticate anche negli zoccoli (o vespai) dei fabbricati e nelle alzate dei gradini e devono comunque sempre essere munite di opportune difese.*

**TITOLO II°
ASPETTO ESTERNO DEGLI SPAZI**

ART. 60 DECORO DEGLI EDIFICI

- 1 *Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.*
- 2 *Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi*

aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

ART. 61 DECORO DEGLI SPAZI

- Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano: devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale riguardo il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegue e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.*
- È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali e di quanto previsto nel successivo art. 51.*
- Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.*
- Il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi dalla legislazione vigente.*
- Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale.*

ART. 62 ALBERATURE

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

TITOLO III° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 63 LIMITAZIONI PER DETERMINATE TIPOLOGIE DI INTERVENTO

- In zone di particolare pregio del territorio comunale, caratterizzate da una delicata situazione paesaggistico-ambientale, anche se non espressamente indicate e/o segnalate dal PRG o nel caso di interventi su fabbricati notevoli segnalati - il Responsabile dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata può, su conforme parere della C.E. e nell'interesse generale - prescrivere una limitazione degli interventi edilizi di nuova costruzione / ampliamento / ristrutturazione, ovvero limitarli a determinate tipologie e modalità di intervento sinteticamente definibili di tipo più rispettoso dei luoghi e dei manufatti.
Sono inoltre ulteriormente ammissibili:*
- Nel rispetto delle previsioni edilizie e compositive che il Piano Regolatore Generale definisce per ciascuna Z.T.O., per assicurare l'armonico inserimento nel contesto urbano degli edifici nuovi come pure di quelli esistenti e per rispettare le caratteristiche*

- ambientali delle zone agricole, al Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, spetta imporre ai proprietari l'esecuzione di opere e/o la rimozione di elementi, anche preesistenti, che contrastano con le predette finalità.
3. Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, può intervenire per richiedere ai privati l'esecuzione delle azioni cui al punto precedente anche sugli spazi scoperti che hanno una specifica destinazione e che devono presentare un aspetto decoroso.
 4. Il Responsabile dell'Ufficio **Urbanistica/Edilizia privata**, può sempre ingiungere l'esecuzione delle opere di manutenzione e/o conservazione degli elementi di arredo urbano e degli elementi di valenza ambientale riconosciuti dallo strumento urbanistico generale, ovvero la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne, ecc. che deturpano l'ambiente.
 5. In tali casi indicherà le modalità della loro esecuzione, fisserà il termine di inizio ed esecuzione degli interventi riservandosi, in caso di inerzia dei privati, la possibilità di attivare azioni sostitutive il cui onere andrà posto a carico degli inadempienti.

ART. 64 INTERVENTI DI INSTALLAZIONE DEGLI IMPIANTI DI TELERADIOCOMUNICAZIONI

Per quanto riguarda gli aspetti attinenti la prevenzione e la tutela igienico sanitaria relativamente all'installazione dei detti impianti si rinvia ai parametri di tutela dettati dalla **L. 22/2/2001, n. 36, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003, dal D.Lgs. 1/8/2003, n. 259, dalla L.R. 9/7/1993, n. 29, e dal regolamento comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile.**

Il del permesso di costruire per l'installazione di impianti di teleradiocomunicazioni è subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel regolamento comunale per la localizzazione degli impianti di telefonia mobile e nella normativa vigente in materia. Il rilascio del permesso di costruire non comprende anche le autorizzazioni e i pareri previsti dalla legge regionale 9 luglio 1993, n. 29 che devono in ogni caso essere richiesti.

Nel caso in cui l'impianto di **teleradiocomunicazioni** debba essere localizzato in un sito soggetto a vincolo ambientale oltre **al permesso di costruire** deve essere acquisita l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla commissione edilizia integrata.

Al fine di uniformare l'istruttoria delle pratiche relative all'installazione **di impianti di teleradiocomunicazioni** deve essere presentata la seguente documentazione in triplice copia:

- 1 relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse; tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
 - a indicazione precisa del vincolo paesaggistico, se presente, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dall'installazione dell'impianto;
 - b descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici di destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - c individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito interessato dall'intervento;
 - d indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione dell'infrastruttura
- 2 planimetrie, sezioni significative e prospetti in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;
- 3 documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali con visuali;
- 4 simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- 5 **parere tecnico dell'ARPAV.**

ART. 65 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

- 1 *Nelle zone di seguito elencate:*
 - a) *zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolati;*
 - b) *zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate; non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.*
- 2 *Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.*

ART.66 BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Si rinvia alle disposizioni di cui alla parte III del D.Lgs. n. 42/2004.

ART. 67 INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

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

ART. 68 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

- 1 *Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.*
- 2 *Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.*

ART. 69 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1. *Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:*
 - a) *tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;*
 - b) *segnaletica stradale e turistica;*
 - c) *piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;*
 - d) *mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;*
 - e) *quadri per affissioni e simili.*
 2. *Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.*
 3. *I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.*
 4. *Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari privati .*
 5. *È vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al **D.Lgs. n. 42/2004**, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.*
 6. *Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495.*
 7. *All'interno dei centri storici riconosciuti dal PRG e dei centri di frazione non è autorizzata*
-

l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non negli appositi spazi organizzati dal Comune.

ART. 70 NUMERI CIVICI

- 1 *All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 42, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.*
- 2 *La spesa conseguente è a carico del privato interessato.*
- 3 *È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, a propria cura e spese.*

**PARTE TERZA
PRESCRIZIONI TECNICO -COSTRUTTIVE
NORME IGIENICO - SANITARIE**

**TITOLO I°
PRESCRIZIONI TECNICO COSTRUTTIVE**

ART. 71 RESISTENZA MECCANICA DELLE COSTRUZIONI

1. *Le costruzioni devono essere progettate e realizzate in modo che, sia nella fase di costruzione che durante l'utilizzo, non si verifichino crolli totali o parziali, non avvengano deformazioni e/o danni accidentali che ne mettano in pericolo la sicurezza e stabilità ovvero siano garantite:
- la resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
- la resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali ed alle vibrazioni.*
2. *Deve essere pertanto assicurato il rispetto della normativa di settore in particolare per quanto attiene il carico e i coefficienti di sicurezza dei materiali utilizzati, i criteri di calcolo, di verifica e di collaudo previsti dalle Leggi vigenti.*
3. *Nelle zone classificate a rischio sismico per la costruzione di nuovi edifici o l'ampliamento dell'esistente vanno osservate le prescrizioni tecniche di cui alle Leggi vigenti e nello specifico della L. 02-02-1964 n. 64 e succ. integrazioni e modificazioni.*
5. *Per essere dichiarato fabbricabile un terreno deve essere dotato dei mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché munito di mezzi di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.*
6. *In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.*
7. *Non è possibile costruire nuovi edifici, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente o eliminato i vizi che abbiano potuto comunque inquinare il suolo.*
8. *È vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%. **Nel caso di terreni definiti "scadenti" dal vigente P.R.G., l'edificazione è subordinata all'effettuazione dell'indagine geotecnica.***
9. *Le abitazioni in vicinanza di rilievi montani o terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno di ml. 3 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotati di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.*
10. *La distanza delle finestre o porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di m l 5,00 dalla scarpata o dal muro di sostegno.*

ART. 72 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

- 1 *Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui devono essere sottoposte.*
- 2 *In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.*
3. *Se un terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, in fase di costruzione o riattamento deve essere predisposto il relativo drenaggio per evitare che l'umidità si trasmetta dalle fondazioni alle strutture e murature sovrastanti .*
- 4 *In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazioni ai muri sovrastanti.*

ART. 73 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

0. ***Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente bonificato e risanato il sottosuolo corrispondente. Se il terreno oggetto di interventi trasformativi è umido o esposto all'invasione di acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio. In ogni caso, è fatto obbligo adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti. Un terreno per essere dichiarato fabbricabile deve avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo. Le abitazioni presso rilievi o terrapieni, anche se sostenuti da muri, devono distare da essi almeno ml. 3 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotati di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque. La distanza delle porte e delle finestre dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di ml. 5 dalla scarpata o dal muro.***
- 1 *Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.*
- 2 *I locali di piano terra, abitabili a sensi del successivo art. 85, qualora non esista sottostante scantinato devono essere **adeguatamente isolati e impermeabilizzati, al fine di salvaguardare la salubrità del fabbricato.***
- 3 *Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno **costituito da muratura in laterizio di spessore minimo di cm. 6 o altro materiale di spessore adeguato che assicuri lo stesso grado di protezione**, che consenta la formazione di una intercapedine.*
- 4 *Nelle normali condizioni di occupazione e d'uso, le superfici interne delle pareti perimetrali nonché i soffitti dei locali con copertura a terrazzo non devono presentare tracce di condensa permanente o tracce di umidità.*

ART.74 REQUISITI IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

- 1 *Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.*
 - 2 *Le superfici vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell' art 88 del presente Regolamento, e ove occorra munite di doppi vetri.*
 - 3 *Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si*
-

- abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.
- 4 *L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:*
- a- *i locali aperti al pubblico destinati ad attività culturali, ricreative;*
 - b- *i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;*
 - c ***i locali destinati a servizi igienici con superficie netta minima superiore a mq. 4,50; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;***
 - d- *i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;*
 - e *i locali non destinati alla permanenza di persone.*
- 5 *Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".*
- 6 *Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.*
- 7 *Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che ne consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.*

ART. 75 ISOLAMENTO ACUSTICO

- 1 *Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili e nei locali destinati alla attività di produzione. Si richiama in generale il disposto della L. 447/95 e della LR 10-05-1999 n. 21 e D.P.C.M. 5/12/1997.*
- 2 *Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.*
- 3 *Gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.*
- 4 *Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.*
- 5 *Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB, allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.*
- 6 *Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o degli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB se essi sono privati, 30 dB se essi sono comuni.*
- 7 *1 materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire una adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori di calpestio, rumori di traffico, rumori di impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui o da locali o spazi destinati a servizi comuni, rumori da laboratori o da industrie, rumori da locali di pubblico spettacolo.*
- Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi di persone a qualunque scopo destinate (abitativo, di riposo, studio, cura) debbono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiori ai seguenti:*
- | | |
|--|----|
| - pareti opache | 40 |
| - pareti trasparenti complete di telaio e cassonetti | 25 |
| - griglie e prese d'aria | 20 |
- 8 *Le pareti perimetrali interne degli alloggi debbono avere indici di valutazione, dedotte da misure in opera dell'isolamento, acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore rispettivamente ai seguenti valori:*

- pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale
 - 36-40 dB(A)
 - pareti volte verso altri alloggi
 - 42-47 dB(A)
 - pareti verso locali destinati ad attività artigianali, commerciali, industriali e comunque tali da potere arrecare disturbi sonori
 - 47-53 dB(A)
- 9 Nel Comparto produttivo le lavorazioni rumorose vanno effettuate possibilmente in ambienti separati: valgono comunque le norme del D. Lgs. 277/91 e la LR 10.5.1999 n. 21.
- 10 Le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati.
- 11 L'installazione di elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non devono disperdere fibre dannose nell'ambiente e non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.

ART. 76 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

- 1 Il Responsabile dell'**Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla legge 13 luglio 1966, n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.
- 2 Il Responsabile dell'**Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
- 3 Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.
- 4 I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
- 5 Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.
- 6 I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.
- 7 Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.
- 8 Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.
- 9 I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, né poter emettere odori ed esalazioni.
- 10 Per quanto riguarda le emissioni atmosferiche prodotte dalla combustione di gas per uso domestico e la installazione dei relativi impianti domestici si evidenzia la necessità del rispetto delle disposizioni del DPR 15.5.1998 n. 315.
- 11 **Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaio. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel**

raggio di ml. 10. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonea cappa collegata a canne di esalazione sfociante oltre il tetto.

TITOLO II° FOGNATURE

ART. 77 FOGNATURE PRIVATE - CONDOTTI DI SCARICO

- 1.** Viene richiamato il rispetto della normativa posta **dal D. Lgs. n. 152/99**, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, con particolare riferimento al Regolamento Consortile per il servizio di fognatura.

Obbligatorietà dell'allacciamento alla fognatura comunale

- 1** Nei nuclei abitati dotati di fognatura dinamica tutte le acque di rifiuto devono essere convogliate nella fognatura, salvo quelle giudicate dal servizio pubblico competente incompatibili con il trattamento di depurazione centralizzato.
- 2** Nei quartieri ove l'Amministrazione Comunale provvede alla costruzione della fognatura dinamica, tutti gli edifici debbono essere allacciati ad essa da parte dei proprietari secondo le norme previste dal Regolamento comunale di fognatura.

Conduttore di scarico delle latrine e degli acquai

- 1** Le condutture di scarico delle latrine devono essere isolate dai **muri** per essere facilmente ispezionabili e ripetibili e debbono essere costruite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero delle latrine servite; i pezzi o i segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.
- 2** Le condutture di scarico saranno di regola verticali e prolungate sopra al tetto, coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestia al vicinato e sifonate al piede.
Non potranno mai attraversare allo scoperto locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratori di qualsiasi tipo.
- 3** I materiali derivanti dalle latrine non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dai fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica.
- 4** Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, ecc. debbono essere singolarmente forniti di sifone a perfetta chiusura idraulica possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni.
- 5** Le condutture dei bagni, acquai, ecc. devono essere di materiale impermeabile, termoresistente e possono convogliare i liquidi nel tubo di latrine e mai viceversa.

Insedimenti civili non serviti dalla fognatura comunale

- 1** Valgono le norme del Piano Regionale di Risanamento delle acque e del Regolamento di Fognatura Comunale.

Vasche settiche a tre scomparti e vasche IMHOFF

Per quanto concerne le vasche settiche e le vasche Imhoff, si precisa che:

- a)** Vasche settiche a tre scomparti: dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dal regolamento Comunale d'Igiene .
- b)** Vasche tipo imhoff: dovranno essere dimensionate secondo quanto previsto dal regolamento Comunale d'Igiene.

ART. 78 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

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

ART. 79 CONDOTTI CHIUSI

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

ART. 80 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

- 1 *In assenza di una rete fognaria idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite **ai sensi del D. Lgs. n. 152/99 e normativa regionale.***
- 2 *Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.*
- 3 *Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.*

ART. 81 ALLACCIAMENTI

- 1 *Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nel Regolamento comunale d'igiene e **del regolamento comunale di fognatura che prescrivono** dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità delle acque da immettere.*

ART. 82 FOGNATURE RESIDENZIALI

- 1 *Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui **al D. Lgs. n. 152/99**, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.*
- 2 *Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:*
 - a) *per i Piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;*
 - b) *nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Medico dell' ULSS - settore Igiene Pubblica - competente per territorio, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G. U. n° 48 del 21/2/1977 - Suppl. Ord.) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.*

ART. 83 PRESCRIZIONI PARTICOLARI - ACQUE METEORICHE

- 1 *Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali*
-

impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

- 2 *Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.*
- 3 *Le acque meteoriche delle lottizzazioni residenziali, quando non sia possibile l'allacciamento ai collettori pubblici, dovranno avere recapito in corsi d'acqua superficiali. In mancanza di corsi d'acqua potranno, previo impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti, essere convogliate in pozzi perdenti. La pavimentazione dei parcheggi dovrà essere realizzata in grigliati o manufatti simili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche e diminuisca quella da convogliare nei collettori.*
- 4 *Le acque meteoriche provenienti dalle lottizzazioni produttive (piazzali e strade di uso pubblico), quando non sia possibile l'allacciamento ai collettori pubblici, dovranno essere convogliate anche in corsi d'acqua superficiali, previo impianto di disoleazione o altri sistemi idonei ad intercettare eventuali residui inquinanti. Le acque meteoriche provenienti da ciascun lotto, prima del recapito nel collettore principale, dovranno essere trattate con propri impianti di disoleazione. La pavimentazione dei parcheggi, per sole autovetture, dovrà essere realizzata in grigliati o manufatti simili, in modo da permettere che una maggiore quantità d'acqua piovana s'infiltri nel terreno con un benefico apporto per le falde freatiche e da diminuire quella da convogliare nei collettori.*
- 5 *Sono consentiti i dozzioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.*

ART. 84 IMMONDIZIE

Qualsiasi nuovo strumento urbanistico attuativo dovrà prevedere la realizzazione di piazzole riservate alla raccolta dei rifiuti solidi urbani ed alle raccolte differenziate previste dalla legge e dagli appositi piani di settore. Lo spazio di pertinenza dovrà essere perimetrato su tre lati, con formazione di quinta arborea o arbustiva sempreverde di adeguate dimensioni. Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare, ove possibile, almeno ml. 15 da abitazioni, negozi, uffici e scuole. È sempre ammessa la realizzazione del compostaggio, nel rispetto delle disposizioni del vigente Regolamento Comunale in materia di raccolta e conferimento rifiuti.

TITOLO III° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 85 STANDARDS RESIDENZIALI MINIMI

- 1 *In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.*
- 2 *Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 28 se per una persona e a mq. 38 se per due persone.*
- 3 *Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio e/o magazzino) di superficie totale netta complessiva non inferiore a 16 mq.*

ART. 86 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI AD USO CIVILE (PER I LOCALI ADIBITI AD ATTIVITÀ LAVORATIVE VEDERE SUCCESSIVO ART. 99)

- 1 *I locali adibiti ad abitazione privata sono quelli in cui si svolge la vita e l'attività domestica dei cittadini e sono classificati come segue:*
 - cat. A** *Locali principali quali: soggiorni, sale da pranzo, cucine e camere da letto;*
 - cat. B** *Locali accessori strettamente connessi con l'abitazione: corridoi, disimpegno in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.*
 - cat. B1** *Locali accessori complementari: scale, magazzini e depositi in genere, salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza, lavanderie, stenditoi, legnaie, taverne, cantina, garage, magazzino, deposito, archivio.*
- 2 *Sono considerati locali abitabili quelli in cui la permanenza di una o più persone non presenta carattere di saltuarietà.*
- 3 *Sono considerati locali non abitabili quelli implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.*

ART. 87 IL DIMENSIONAMENTO MINIMO DEI LOCALI ADIBITI AD USO ABITATIVO, DEI NEGOZI, DEI PUBBLICI ESERCIZI.

- 1 *I locali di abitazione permanente debbono avere:*
 - a) *superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;*
 - b) *cubatura minima di mc. 24,00;*
 - c) ***altezze nette degli ambienti abitabili delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a ml. 2,70 per i locali abitativi e ml. 2,40 per i vani accessori anche se interrati, salvo che per gli alloggi preesistenti di valore storico ambientale per i quali l'altezza minima, qualora non sia tecnicamente possibile o conveniente ai fini della conservazione delle caratteristiche originarie da tutelare, è quella esistente;***
 - d) *nei sottotetti di cui alla LR 06-04-1999 n. 12 altezza utile media di ml. 2,40 per i locali ad uso abitazione e di ml. 2,20 per i locali accessori o a servizi. L'altezza utile media viene calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80.- per la relativa superficie utile.*
 - 2 ***Per le attività aperte al pubblico (negozi, pubblici esercizi, ecc.), è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00, salvo che per gli edifici preesistenti per i quali l'altezza minima consentita è di ml. 2,70.***
 - 3 *Per i negozi alti almeno ml. 4,50 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.*
 - 4 *Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona, e di mq. 14 se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di stanza di soggiorno di almeno mq. 14.*
 - 5 *I locali accessori servizi igienici e bagni non possono avere accesso da locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizie con più servizi igienici di cui almeno uno con accesso da disimpegno. È in ogni caso vietato l'accesso diretto dalla cucina e dalla sala da pranzo.*
 - 6 *Ogni appartamento ad uso abitazione deve comprendere un locale adibito a cucina di almeno mq. 9 di superficie utile.*
 - 7 *In alloggi di superficie netta inferiore a mq. 70. sono consentite cucine di dimensioni inferiori, purché abbiano accesso diretto da locali di soggiorno / pranzo di superficie di almeno mq. 14. La superficie di tali cucine (o cucinotti) non deve essere inferiore a mq. 6,00. Tali locali devono essere dotati di finestra apribile non inferiore a mq. 1,00 e di ventilazione meccanica verso l'esterno regolabile indipendente dalla apertura della finestra.*
 - 8 *Nei negozi ed in genere nei locali destinati al terziario di superficie inferiore a 100 mq il servizio igienico può essere limitato a 3 elementi. (water, lavabo, bidet).*
-

ART. 88 ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI

- 1 *Tutti i locali abitabili degli alloggi, eccettuati quelli destinati a disimpegno, corridoi, vani scala e ripostigli (locali non abitabili) debbono fruire di illuminazione naturale diretta con l'esterno.*
- 2 *Per ciascun locale d'abitazione di cat. A l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento (D.M. 5.7-1975 n. 5).*
- 3 *Per ciascun locale d'abitazione di cat. B l'ampiezza della finestra non dovrà essere inferiore a 1/10 della superficie del pavimento: eccezionalmente nei centri storici o per interventi su fabbricati di valore storico ambientale il rapporto può arrivare a 1/12 ed è comunque soggetto alla valutazione della C.E.*
- 4 *I locali di cat. B1 non sono soggetti a percentuale alcuna, salvo che nel vano almeno una porta deve avere il sopraluce illuminante .*
- 5 *Oltre alla porta d'ingresso l'appartamento monostanza deve essere sempre provvisto di una finestra apribile all'esterno.*

ART.89 SOTTOTETTI, SOPPALCHI

- 1 *Si definisce come sottotetto l'ultima porzione utile del volume di un edificio posta sotto la copertura a falde inclinate ed avente una altezza utile media netta inferiore a ml. 2,70.-*
 - 2 *L'altezza massima è calcolata come distanza tra il punto di incontro della linea inferiore del solaio di copertura e l'estradosso dell' ultimo solaio di calpestio.*
 - 3 *Nei soli sottotetti esistenti al 31.12.1998 l'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte la cui altezza supera 1,80 ml. per la relativa superficie utile.*
 - 4 ***I sottotetti negli edifici di nuova costruzione per essere adibiti ad abitazione, devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere i requisiti di illuminazione ed areazione naturali previsti dall'art. 88 del presente regolamento; le superfici aeroilluminanti dovranno essere ricavate almeno per il 50% a parete. Devono avere altezza minima media utile di ml. 2,70, calcolata dividendo il volume utile della parte del locale la cui altezza supera i ml. 1,80 per la relativa superficie utile.***
 - 5 *I locali di sottotetto possono essere:*
 - CASO A: *agibili quando - già esistenti al 31.12.1998 - possiedono una altezza utile media compresa tra ml. 2,40 e ml. 270 **per locali di categoria A** e vani accessori a servizi (corridoio, disimpegno, bagno, ripostiglio) con una altezza **utile media non inferiore** a ml. 2,20;*
 - CASO B: *agibili quando i loro vani, costruiti dopo il 31.12.1998 ,possiedono una altezza **utile media non inferiore a ml. 2,70 per i locali di categoria A e ml. 2,40 per vani di categoria B e B1;***
 - 6 *I sottotetti esistenti al 31.12.1998 **recuperabili ai fini abitativi in** applicazione della LR 6 aprile 1999 n. 12., non concorrono al fine della determinazione del numero dei piani, del volume e dell'altezza del fabbricato.*
 - 7 *La valutazione sull'entità della pendenza delle falde di copertura sarà oggetto di attenta valutazione da parte della Commissione Edilizia ai fini della determinazione del valore estetico del fabbricato oggetto dell'intervento.*
 - 8 *I soppalchi, cioè i dimezzamenti provvisori dei piani, non sono considerati come piani distinti.*

SONO AMMESSI SOLTANTO:

 - a - *se garantiscono una altezza interna minima di almeno ml. 2,20;*
 - b - *se comportano una copertura non superiore al 40% della superficie utile di pavimento del vano di inserimento;*
 - c - *se tali da garantire le medesime caratteristiche di resistenza e portanza delle strutture previste per gli ambienti abitativi.*
 - 9 *I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per quanto riguarda i parapetti e le protezioni a quanto previsto dagli articoli precedenti e seguenti del presente Regolamento.*
-

ART. 90 CUCINE

- 1 *Le cucine, oltre ai requisiti dimensionali richiesti dagli articoli precedenti, devono essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.*
- 2 *Le cucine debbono avere il pavimento e le pareti a ridosso delle zone destinate alla preparazione e cottura dei cibi, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile per un'altezza minima di ml. 2.*

ART. 91 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

- 1 *Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:*
 - a) *superficie netta minima superiore a mq. 4,50;*
 - b) *superficie di aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra non inferiore ad $1/4 \times 1/8$ della superficie utile in pianta e comunque deve avere dimensione minima di mq. 0,80.*
- 2 *Tutti i servizi igienici debbono avere pavimenti e le pareti, fino ad una altezza di ml. 2,00, rivestite con materiale impermeabile e facilmente lavabile.*
- 3 *Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno anche essere di superficie inferiore e con aerazione forzata.*
- 4 *È consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico solo se, per ubicazione, è chiaramente al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fino oltre il tetto. In conformità all'art. 18 della legge 27/5/1975, n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:*
 - a) *ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;*
 - b) *gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;*
 - c) *in detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.*
- 5 *È ammessa l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n° 166;*
- 6 *Le aperture di illuminazione e ventilazione dei servizi igienici debbono comunicare direttamente ed esclusivamente con l'esterno dell'edificio, e mai con ambienti di abitazione, cucine, scale e passaggi interni.*
- 7 *Le pareti divisorie dei servizi debbono avere spessore non inferiore a ml. 0,15 se in laterizio tradizionale - anche inferiore se in altro materiale purché l'isolamento acustico sia dimostrato superiore o uguale a quelle in laterizio.*
- 8 *Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo del locale di 5 volumi/ora se in espulsione continua, ovvero di 20 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico adeguatamente temporizzato collegato con l'accensione della luce, con mantenimento dell'aspirazione per almeno tre minuti successivi all'uscita del servizio.*
- 9 *Il water deve essere fornito di chiusura idraulica permanente e di apparecchi di cacciata di portata adeguata. Quando si faccia ricorso a flussometri, questi devono essere muniti di dispositivi di sicurezza che impediscono il risucchio.*
- 10 *I water debbono disporre di ventilazione del sifone sfociante in apposita conduttura fino al tetto della casa e indipendente dal tubo di caduta delle acque nere.*

ART. 92 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

- 1 *Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.*
- 2 *Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 1,00.*
- 3 *Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.*
- 4 *Sono ammesse l'aerazione e l'illuminazione dall' alto mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/4 di quella del vano scala.*
- 5 *Possano essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.*
- 6 *Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze per l'isolamento acustico.*
- 7 *L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.*
- 8 *Le ringhiere ed i parapetti nei nuovi interventi, posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1.10; nei fabbricati esistenti è ammessa una altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro. **Tutte le scale debbono avere adeguato corrimano.***
- 9 *In conformità all' art. 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:*
 - a) *risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;*
 - b) *le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.*
- 10 ***Le scale a chiocciola devono avere la pedata, misurata alla distanza di cm. 15 dall'estremità più stretta, non inferiore a cm. 15. L'alzata non deve essere superiore a cm. 20.***

ART. 93 CORRIDOI E DISIMPEGNI

- 1 *I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.*
- 2 *L'altezza minima è fissata in ml. 2.40 salvo che i medesimi locali non siano posti nel sottotetto nel qual caso si richiamano le indicazioni di cui all'art. 73 e della LR 12/99; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00, fatto salvo il disposto di Normative di sicurezza eventualmente applicabili.*
- 3 ***Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza superiore a m 10 o superfici superiori a mq 20, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro), deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestrata apribile di adeguate dimensioni o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.***

ART. 94 LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI

- 1 *I locali a piano terra, qualora adibiti ad abitazione, devono rispettare le altezze stabilite dal D.M. 5 luglio 1975.*
- 2 *I locali a piano terra, non abitabili, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,40;*
- 3 *I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni **del presente Regolamento edilizio.***
- 4 *Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.*

TITOLO IV° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 95 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

- 1 *Devono essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.*

ART. 96 BARRIERE ARCHITETTONICHE

- 1 *Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi; sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità tecnico dimensionale dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.*
- 3 *Si richiamano in particolare il disposto dell'art. 27 della L. 118/71, dell'art. 2 del Regolamento approvato con D.P.R. n. 384/78, della L. 13/89, del D.M. LL.PP. 236/89, della L. 104/1992.*

ART. 97 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

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

ART. 98 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

- 1 *Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del presente Regolamento edilizio.*
- 2 *Non è ammesso nel corpo del fabbricato destinato ad abitazione, ricavare locali da destinare a fienile e granaio.*

ART. 99 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 canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.*
 - 2 *Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.*
 - 3 *Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.*
 - 4 *Le porte devono aprirsi verso l'esterno.*
 - 5 *I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.*
 - 6 *Per le acque usate valgono le disposizioni del presente Regolamento edilizio.*
 - 7 *Per gli allevamenti intensivi, così definiti dalla D.G.R. 22.12.89, n. 7949, valgono le prescrizioni di cui alla stessa delibera, in materia di distanze da limiti di proprietà, Zone A, B, C ed F, residenze civili sparse e concentrate.*
 - 8 *Tali prescrizioni nei loro valori minimi valgono anche per gli allevamenti aziendali.*
-

- 9 *I fabbricati di cui al settimo comma dovranno almeno distare 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti e dalle opere di presa dei pubblici acquedotti.*
- 10 *I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.*
- 11 *Le serre sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.*
- 12 *Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3.50, potranno essere installate senza obbligo di **permesso di costruire**.*
- 13 *Il rilascio **del permesso di costruire** per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari **ai sensi della L.R. 24/1985 e successive modificazioni**. Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.*

TITOLO V°

EDIFICI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE: DISPOSIZIONI GENERALI

ART.100 CAMPO DI APPLICAZIONE

- 1 *Sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente Regolamento tutti gli edifici destinati ad attività industriali, artigianali, commerciali, agricoli, di prestazione di servizi, di deposito anche se svolte temporaneamente e/o saltuariamente.*
- 2 *Si richiama - per ciascuna categoria di locale - l'osservanza delle specifiche disposizioni ed indicazioni minime di cui al D.Lgs. 626/94 e D.Lgs. 242/96 ed inoltre quanto previsto dalla Regione Veneto con Circolare n. 13 del 01-07-1997.*

ART. 101 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' LAVORATIVE

- 1 *I locali di cui all'articolo precedente sono così classificati:*

Categoria C 1: *Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, quali ad esempio:*

- laboratori e locali adibiti ad attività lavorativa;
- negozi, pubblici esercizi, refettori - palestre private

Categoria C 2: *Locali nei quali vi sia la presenza continua di persone, assimilabili a quelli di abitazione privata del tipo A (art. 57 del Regolamento), quali ad esempio:*

- uffici e studi
- sale di lettura
- scuole private
- ambulatori, camere di medicazione
- camere da letto degli alberghi

Categoria C 3 : *Locali accessori nei quali la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, quali ad esempio:*

- servizi igienici e docce
- ripostigli e disimpegni
- magazzini e depositi
- archivi
- spogliatoi

TITOLO VI°

CARATTERISTICHE STRUTTURALI DEI FABBRICATI E DEI LOCALI AD ATTIVITA' LAVORATIVE

ART. 102 ALTEZZA DEI LOCALI

- 1 *Per i locali di Categoria C 1 l'altezza minima assoluta è di ml. 3,00.
Per i locali di Categoria C 2 l'altezza minima assoluta è di ml. 2,70.
Per i locali di Categoria C 3 l'altezza minima assoluta è di ml. 2,40*
- 2 *L'Autorità Sanitaria può consentire deroghe al requisito dell'altezza, previo parere favorevole del S.I.P. dell'U.L.S.S., per gli edifici già destinati ad attività lavorative e costruiti prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento.*
- 3 *Non è ammessa comunque deroga per edifici, già destinati ad attività lavorative, di categoria C 1 che abbiano altezza inferiore a m 2,70; per gli edifici di categoria C 2 la deroga è ammessa per edifici la cui altezza non sia inferiore a m 2,50 salvo per edifici storici e/o con più di 50 anni*

ART. 103 SUPERFICIE DEI LOCALI (SECONDO CIRCOLARE REGIONALE)

- 1 *La superficie minima dei locali deve essere la seguente:*
 - a) *locali di Categoria C 1 e C 2, salvo le camere da letto degli alberghi, disciplinate da specifica normativa, superficie minima 9 mq.;*
 - b) *Spogliatoi: superficie minima mq 1,20 per addetto con una superficie utile minima di mq 6;*
 - c) *Servizi igienici dimensionati in funzione della destinazione prevista nel complesso produttivo ai sensi del D.Lgs. 626/94 art. 33 c.12 e D.Lgs 242/96 art. 16 c. 10 (ove il WC deve avere superficie minima mq 1,20 con lato minimo 1,30 ml. e porta di accesso apribile verso l'esterno) superficie minima mq 2,00.*
 - d) *Docce: superficie minima mq 1,00.*

ART. 104 LOCALI INTERRATI E/O SEMINTERRATI (SECONDO CIRCOLARE REGIONALE)

- 1 *Si richiamano le definizioni di tali locali assunte dalla Circolare della Regione Veneto n. 13 del 01-07-1997 .*

ART. 105 USCITE DI SICUREZZA (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.2 COME MODIFICATO CON D.LGS. 242/96 ART. 16 C.3) + NORMATIVA VIGENTE PER LA PREVENZIONE DEGLI INCENDI

- 1 *Le uscite dai locali di lavoro devono essere realizzate in conformità alle misure di sicurezza previste dagli artt. 13 e 14 del D.P.R. 547/55.*
- 2 *Nei locali soggetti a prevenzione incendi (D.P.R. 577/82) le porte di sicurezza devono essere sempre in numero superiore a 1 e in posizione contrapposta: in ogni caso deve essere assicurato quanto previsto dall'art. 34 lettera d) del D.P.R. 547/55.*
- 3 *Ove sia richiesto dalla normativa vigente, rispetto al quantitativo e al tipo di sostanza e alle caratteristiche delle lavorazioni, deve essere prodotto esplicito parere preventivo del Comando dei Vigili del Fuoco.*

ART. 106 SOPPALCHI

- 1 *I soppalchi, cioè i dimezzamenti dei piani, non sono considerati come piani distinti. Sono ammessi soltanto:*
 - *se tali da garantire nella parte sottostante e sovrastante, quando adibiti a luoghi di lavoro, per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio; tali soppalchi devono essere disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed avere un'altezza minima di ml. 2,20.*
- 2 *I soppalchi dovranno inoltre essere conformi per i parapetti e protezioni verso il vuoto e per le scale, accessi e uscite a quanto previsto dagli art. 26, 27, 16, 17, 13, 14 del D.P.R. 547/55.*
- 3 *Sui soppalchi dovranno essere esposti, in punti ben visibili, cartelli riportanti il carico*

massimo ammissibile (kg/mq.) non superabile desunto dalla relazione di calcolo strutturale a firma di un Tecnico abilitato.

- 4 *La distribuzione dei carichi dovrà avvenire in modo razionale e sempre nel rispetto della stabilità.*
- 5 *In genere per i soppalchi destinati solamente a deposito senza presenza fissa di lavoratori valgono tutte le condizioni su esposte ad eccezione di quelle previste al 2° comma del presente articolo.*

ART. 107 SCALE E PARAPETTI (V. D.P.R. 547/55 ART. 16 E D.LGS. 242/96 ART. 16 C.2 PUNTO C)

- 1 *Le scale fisse a gradini, destinate al normale transito negli ambienti di lavoro, devono essere realizzate in conformità all'art. 16 del D.P.R. 547/55 e relativi parapetti all'art. 26 dello stesso D.P.R.*
- 2 *Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.*
- 3 *La pavimentazione delle scale deve essere antisdrucciolevole. Sono vietate le scale a chiocciola ad esclusione di quelle utilizzate per l'accesso agli uffici.*

ART. 108 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Valgono, in materia, le disposizioni della normativa statale ed in particolare quanto obbligatoriamente previsto all'art. 30 c. 4 e 5 del D.Lgs. 626/94).

ART. 109 DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI (SECONDO CIRCOLARE REGIONALE)

Tutti i luoghi di lavoro devono essere dotati di almeno un servizio igienico. I grandi magazzini ed i supermercati devono disporre inoltre di almeno un servizio igienico per i clienti.

ART. 110 NUMERO E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI IGIENICO SANITARI

1 Servizi igienici (v. D.Lgs. 626/94 art. 33 c.12)

Almeno uno ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti; devono essere tamponati a tutta altezza e dotati di:

- *gabinetto con turca con acqua corrente;*
- *antigabinetto con lavandino con acqua potabile.*

Devono avere pavimento e pareti rivestiti fino a m 2 di altezza in materiale impermeabile e facilmente lavabile. Va assicurata la ventilazione dotando il locale di finestra completamente apribile comunicante con l'esterno di almeno mq. 0,40, o comunque assicurando un rapporto superficie apribile finestra/pavimento di 1/5. In alternativa è ammessa la ventilazione artificiale che assicuri almeno 20 ricambi ora con mantenimento dell'aspirazione, collegata con l'accensione della luce, per almeno 3 minuti successivi all'uscita del servizio.

I servizi igienici devono essere collocati in modo da evitare percorsi esterni al fabbricato.

2 Lavandini: (v.D.Lgs. 242/96 art. 16 c.10)

Almeno uno ogni 5 lavoratori (o frazione di 5) presenti contemporaneamente.

3 Spogliatoi (v. D.Lgs. 626/94 art. 33 c.11 come modificato con D.Lgs. 242/96 art. 16 c.11)

La superficie finestrata apribile per garantire l'illuminazione e la ventilazione naturali deve essere pari ad almeno 1/8 della superficie dello spogliatoio. Ove non sia possibile il rispetto dei parametri sopra indicati è ammessa l'illuminazione artificiale e un ricambio continuo dell'aria pari a tre volumi/ora.

Gli spogliatoi devono essere dotati di armadietti personali a doppio scomparto.

4 Refettorio (mensa) (v. D.P.R. 303/1956 art. 41)

Devono essere rispettati i parametri della illuminazione e aerazione naturale previsti per i locali di categoria C 1. Ogni posto a tavola deve avere almeno mq. 2 di superficie.

5 Docce (v. D.Lgs. 626/94 art. 33 c.12):

Almeno una ogni 10 lavoratori (o frazione di 10) contemporaneamente presenti.

Devono comunicare con gli spogliatoi ed essere corredate di apposito spazio antidoccia utile per il deposito degli indumenti.

Aerazione naturale deve essere garantita con finestre apribili comunicanti con l'esterno di superfici pari a 1/3 della superficie delle docce o attraverso aperture comunicanti con gli spogliatoi.

Tutti questi servizi dovranno essere opportunamente ubicati in modo da evitare contagio dagli inquinanti eventualmente presenti nei locali di lavoro.

A cura del datore di lavoro dovrà essere curata la pulizia e la manutenzione dei servizi.

ART 111 ISOLAMENTO TERMICO, RISCALDAMENTO, AERAZIONE

Nell'ambito di quanto stabilito dalla normativa vigente sulle direttive per il contenimento dei consumi energetici relativi alla termoventilazione e climatizzazione degli edifici, per i locali di cui al presente Regolamento è necessario assicurare le condizioni di cui alle lettere successive.

a) Isolamento termico delle pareti disperdenti, coperture e pavimenti. (v. L.626/94 art.

33 c.9) + legge 10)

- 1 *Nei locali di categoria C 1 l'isolamento termico delle pareti disperdenti e delle coperture deve essere realizzato con l'impiego di materiali che garantiscano una trasmittanza K pari a 1 Kcal/h/mq. °C.*
- 2 *Per i pavimenti si dovrà avere $K = 2$ Kcal/h/mq. °C.*
- 3 *I coefficienti di trasmittanza dei materiali usati dovranno essere desunti dalle norme UNI FA 161.*
- 4 *Per i locali di categoria C 2 e C 3 vale quanto disposto dalle L. 373/76 e successive integrazioni.*

b) Riscaldamento (v. L. 626/94 art. 33 c.9) + legge 10)

- 1 *I locali di categoria C 1, fatte salve particolari esigenze connesse alle tecniche di lavorazione o alla loro pericolosità, valutabili di volta in volta, devono essere adeguatamente riscaldati assicurando il benessere termico in relazione all'attività svolta.*
- 2 *Nei locali di categoria C 2 e C 3 vale quanto disposto dalle L. 373/76 e successive integrazioni e comunque va assicurata una temperatura minima dell'ambiente di 18°C (con esclusione di archivi, magazzini, depositi, ripostigli e disimpegni).*

c) Aerazione naturale (v. L. 626/94 art. 33 c. 6 E 9)

- 1 *I locali appartenenti alla categoria C 1 devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari di almeno 1/20 della superficie del locale.*
- 2 *I locali appartenenti alla categoria C 2 devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/8 della superficie del locale.*
- 3 *I locali appartenenti alla categoria C 3 (tranne che per i locali disciplinati a parte nel presente Regolamento) devono avere gli stessi requisiti di aerazione previsti per gli analoghi locali ad uso privato;*
- 4 *I magazzini e i depositi devono essere dotati di superfici finestrate apribili pari ad almeno 1/30 della superficie del locale;*
- 5 *Nei locali di categoria C 1 e C 2, almeno il 50 % della superficie finestrata apribile deve essere a parete e deve avere la soglia non superiore alla metà dell'altezza della parete netta. Di norma le aperture devono essere uniformemente distribuite su tutte le superfici esterne.*
- 6 *I locali privi di aperture apribili all'esterno e con aperture apribili insufficienti possono essere adibiti ad attività lavorative, purché di altezza regolamentare e con aerazione*

artificiale adeguata all'attività svolta. Rimangono escluse da tale deroga le camere da letto degli alberghi e i locali adibiti ad attività per le quali sia indispensabile l'aerazione naturale, **fatte salve le disposizioni Statali e Regionali vigenti in materia.**

d) Aerazione artificiale (V. D.LGS. 626/94 ART. 33 C.6 come modificato con D.LGS. 242/96 ART. 16 C.6)

Di norma non deve intendersi sostitutiva delle aperture finestrate.

Gli impianti di aerazione artificiale devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, igrometriche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo di aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 30 mc. per ora e per persona. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino ad un terzo del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperatura nella stagione invernale che rispecchi i limiti stabiliti al punto B del presente articolo con umidità nei locali compresa fra il 40 e il 60 %; nella stagione estiva la differenza di temperatura fra l'aria, interna ed esterna non deve essere superiore a 7° C con umidità compresa tra 40 e 60 %;
- c) La purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione a se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;
- d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata dal pavimento fino all'altezza di m 2. Possono essere tollerate velocità maggiori fino a 0,70 m/s purché l'ubicazione delle bocchette sia tale da non arrecare disturbo alle persone.
- e) Gli impianti di condizionamento dell'aria o di ventilazione devono essere forniti di dispositivi automatici per il controllo della temperatura e dell'umidità relative, tarati in base ai limiti sopra riportati; inoltre, i gruppi di trattamento dell'aria e le relative canalizzazioni devono essere adeguatamente isolati allo scopo di ridurre la diffusione del rumore a valori ritenuti normalmente tollerabili.
- f) L'impianto di aerazione artificiale non può essere utilizzato per la rimozione degli inquinamenti dovuti alle lavorazioni in sostituzione dell'aspirazione localizzata (vedi art. 84.15).
- g) I ricambi orari devono essere riferiti al tipo di attività svolta e assicurati da flussi razionalmente distribuiti in modo da evitare secche di ristagno.
- h) Le prese di aria esterna devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad una altezza di almeno m 3 dal suolo se si trovano all'interno dei cortili e ad almeno m 6 se su spazi pubblici.
- i) L'aria espulsa non deve arrecare disturbo o molestia al vicinato; a tal fine si precisa che la posizione e l'altezza dei camini devono garantire la non interferenza delle emissioni con la purezza dell'aria captata a livello del suolo o dei piani abitativi .
- l) I locali di categoria C 1 e C 2 nei quali vi sia sviluppo di esalazioni (laboratori, cucine, ecc.), ancorché provvisti di aerazione naturale sufficiente a norma del presente Regolamento, devono, in relazione all'attività svolta, disporre di adeguato impianto di aerazione artificiale localizzato, che assicuri i ricambi orari d'aria secondo quanto indicato nella seguente tabella:

RICAMBIO ORARIO DELL'ARIA LOCALI RICAMBI/ORA

cucine, laboratori con produzione di vapori e odori	10
lavanderie	10
sale da ballo, sale ristoranti e sale di pubblico spettacolo	5 -10
bagni e docce	5 -10

L'Autorità sanitaria potrà, previo parere del S. I. P., imporre anche in altri locali, ancorché provvisti di aerazione naturale sufficiente a norma del presente regolamento, impianti sussidiari di aerazione artificiale qualora venga riscontrata insufficiente l'aerazione naturale o lo richiedano condizioni particolari nell'esercizio dell'attività svolta, a tal fine si

farà riferimento, in linea di massima, ai ricambi orari della tabella sopra riportata e alle altre caratteristiche degli impianti di aerazione artificiale del presente articolo.

ART. 112 ILLUMINAZIONE DEI LOCALI DI LAVORO +CIRCOLARE REGIONALE
(v.L 626/94 art. 33 c.8 e D. Lgs. 242/96 art. 16 C.7)

1) Illuminazione naturale

- 1 *I locali appartenenti alla categoria C 1 e C 2, devono essere illuminati con luce naturale. La superficie illuminante deve corrispondere ad almeno 1/10 della superficie dei locali di categoria C1 e 1/8 per i locali di categoria C2.*
- 2 *Il 50 % della superficie illuminante deve essere collocata a parete se la restante parte è costituita da aperture a shed o a lucernai.*
- 3 *La superficie illuminante deve essere rapportata al coefficiente di trasmissione della luce del vetro naturale. Con coefficienti di trasmissioni della luce più bassi occorre proporzionalmente adeguare la superficie illuminante.*

2) Illuminazione artificiale (Norma UNI 10380 del maggio 1994)

- 1 *L'intensità, la qualità, la distribuzione delle sorgenti di luce artificiale negli ambienti di lavoro devono essere idonei allo svolgimento, dello specifico compito televisivo.*
- 2 *Nelle postazioni di lavoro ove sia necessaria una illuminazione localizzata non deve essere inferiore a 115 Lux.*

Devono essere assicurati i seguenti valori minimi di illuminamento sul posto di lavoro:

impegno a compito visivo	Lux
<i>minimo</i>	200
<i>medio</i>	300
<i>fine</i>	1.000
<i>finissimo</i>	1.500

- 2 *L'indice di resa cromatica deve essere adeguato al compito visivo e, in ogni caso, mai inferiore all'85 %. La temperatura di colore deve essere correlata al livello di illuminamento. L'impianto elettrico di illuminazione deve essere alimentato dal quadro elettrico di distribuzione separatamente da quello di forza motrice.*
- 3 *La collocazione delle lampade deve essere tale da evitare abbagliamenti diretti e/o riflessi e la proiezione sulla postazione di lavoro di ombre che ostacolano il compito visivo.*
- 4 *Nei stabilimenti e negli ambienti di lavoro in genere, devono esistere mezzi di illuminazione sussidiaria da impiegare in caso di necessità (art. 31 del DPR 547/55).*

**TITOLO VII°
DIFESA DAGLI AGENTI NOCIVI NEGLI EDIFICI DESTINATI
AD ATTIVITA' LAVORATIVE**

ART. 113 INQUINAMENTI AEREI (POLVERI, FUMI, NEBBIE, GAS, VAPORI)

- 1 *Tutti gli inquinamenti aerei devono essere efficacemente captati nelle immediate vicinanze del punto in cui si originano e in modo tale da evitare l'esposizione degli addetti e la diffusione nell'ambiente circostante. Pertanto la velocità di cattura, la geometria e la posizione delle cappe devono essere rapportate alle caratteristiche fisiche, chimiche e tossicologiche degli inquinanti.*

ART. 114 RUMORE

- 1 *Le lavorazioni rumorose vanno effettuate possibilmente in ambienti separati. Valgono*

- comunque le norme del D.Leg. 277/91.
- 2 *Le macchine e i componenti degli impianti rumorosi, anche se ausiliari alla produzione, devono essere opportunamente insonorizzati.*
 - 3 *Gli elementi fonoisolanti e fonoassorbenti non devono disperdere fibre dannose nell'ambiente e non devono produrre fumi e gas tossici in caso di incendio.*

ART. 115 VIBRAZIONI

- 1 *In presenza di attrezzature in grado di causare vibrazioni (es. presse, magli, vibriere, macchine rotanti, ...) tutti i basamenti devono essere costruiti su supporti antivibranti e, nel caso di impianti di maggior impegno, senza punti di contatto con il resto della pavimentazione e con le strutture portanti dell'edificio. In ogni caso, l'isolamento dalle vibrazioni deve riguardare anche le specifiche postazioni di lavoro.*

ART. 116 ALTE TEMPERATURE

In presenza di sorgenti di calore radiante devono essere adottati accorgimenti tali da evitare l'irraggiamento diretto del posto di lavoro.

**TITOLO VIII°
EDILIZIA SPECIALE E NORME DI ESERCIZIO**

ART. 118 VIGILANZA IGIENICO SANITARIA DEGLI ALBERGHI, PENSIONI E LOCANDE

- 1 *Gli alberghi, le pensioni e le locande debbono avere accesso diretto ed esclusivo dalla pubblica via o comunque da spazi di uso pubblico e non possono essere ubicati all'interno, di fabbricati adetti ad abitazioni private.*

ART. 119 AFFITTACAMERE

- 1 *Le condizioni igieniche di esercizio e di regime autorizzatorio per gli affittacamere, debbono seguire le disposizioni degli artt. del presente Regolamento. La norma di cui all'art. 111 non si applica ad esercizi con una disponibilità fino a 6 posti letto.*
- 2 *Le camere di affitto in ogni caso debbono corrispondere alle prescrizioni in vigore per l'edilizia residenziale privata.*
- 3 *L'accesso ai servizi igienici dovrà in ogni caso essere disposto in modo da evitare il passaggio attraverso altre camere da letto o la cucina dell'appartamento.*
- 4 *Qualora i posti letto siano più di quattro, l'esercizio dovrà essere dotato di doppi servizi.*

ART. 120 FARMACIE

- 1 *I locali destinati a farmacie debbono essere sufficientemente spaziosi e mantenuti sempre in ottime condizioni di ordine e di pulizia.*
- 2 *Ogni farmacia deve disporre di uno spogliatoio e di propri servizi igienici con caratteristiche uguali a quelle stabilite dall'art. 86.11 del presente Regolamento.*
- 3 *L'altezza degli ambienti di lavoro deve corrispondere alle prescrizioni dell'art. 6 del D.P.R. 19.3.1956, n° 303 (Norme generali per l'igiene del lavoro) ed è vietato, ai sensi dell'art. 8 della stessa legge, destinare a tale uso locali sotterranei o seminterrati.*
- 4 *Nei locali di vendita lo spazio riservato al pubblico deve avere una superficie non inferiore ad un terzo della intera superficie.*
- 5 *I soppalchi saranno ammessi solo nei locali aventi luce ed aria direttamente dall'esterno*

e che siano alti almeno m 5; devono essere di comodo accesso e la loro superficie non potrà superare complessivamente 1/3 della superficie del locale e la loro altezza libera non dovrà essere inferiore a m 2.

- 6 *La farmacia deve disporre di un adeguato retro e di aperture atte ad assicurare costante, naturale contro aerazione ed una buona illuminazione naturale.*
- 7 *Il tavolo di preparazione deve essere dotato di cappa di raccolta dei vapori, collegata con condotto autonomo di esalazione sfociante all'esterno, in posizione che non arrechi danno o modestia al vicinato.*

PARTE QUARTA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 121 STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.

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

ART. 122 MANUTENZIONE E RESTAURI.

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

ART. 123 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

- 1 *Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento e recintazione.*
- 2 *Il dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.*

TITOLO II° PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

ART. 124 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

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

ART.125 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.

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

ART. 126 PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Per gli edifici o impianti per i quali le leggi vigenti prevedano il rilascio del preventivo nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, esso dovrà essere esibito prima del rilascio della concessione ad edificare o dell'autorizzazione all'installazione.

ART. 127 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

- 1 *I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.*
- 2 *L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.*
- 3 *Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.*
- 4 *I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.*
- 5 *Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.*

ART. 128 USO DI GAS IN CONTENITORI.

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

ART. 129 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici contenenti le attività soggette al controllo di Prevenzione Incendi di cui all'art. 4 della Legge 966/'65 e D.M. 16-2-1982, è richiesto il deposito del collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco o in sua vece copia autentica della Dichiarazione di cui al D.M.I. 4.5.1998 allegato III debitamente vidimata dal locale Comando VV.FF.

**TITOLO III°
NORME TECNOLOGICHE**

ART. 130 REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI.

- 1 *Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale, secondo la Legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro.*
- 2 *Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.*

ART. 131 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.

- 1 *Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.*
- 2 *Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.*
- 3 *Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.*
- 4 *Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.*
- 5 *Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:*
 - *distribuzione dell'acqua potabile e della energia elettrica;*
 - *raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;*
 - *riscaldamento;*
 - *protezione dai rischi connessi con la esistenza dell' impianto elettrico;*
 - *protezione dagli incendi;*
 - *protezione dai fulmini.*
- 6 *Le acque usate e i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.*
- 7 *Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.*
- 8 *Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:*
 - *distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;*
 - *distribuzione del gas di rete o del gas liquido;*
 - *espulsione dei gas combusti.*
- 9 *Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.*

ART. 132 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

- 1 *Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.*
- 2 *Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.*
- 3 *La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente.*
- 4 *Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.*
- 5 *Gli impianti di cui all'art. 100 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.*
- 6 *Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.*

ART. 133 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

- 1 *Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.*
- 2 *Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.*
- 3 *Gli impianti elencati all'art. 1 della L. 5.3.1990, n. 46 devono rispettare le prescrizioni dalla stessa legge dettate.*
- 4 *Gli edifici, in relazione alla destinazione, all' altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.*
- 5 *I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.*
- 6 *Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.*
- 7 *I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.*
- 8 *La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1.10 e essere aumentata in rapporto all'altezza dal suolo.*
- 9 *Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdrucciolevoli, illuminazione insufficiente.*
- 10 *L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell' art. 96 deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete; fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.*
- 11 *L'illuminazione dei locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono poter essere assicurate anche di notte.*
- 12 *L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.*
- 13 *I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0.80 ml., alto 2.50 ml.*
- 14 *Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per lo ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.*

ART. 134 REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA

- 1 *Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.*
- 2 *Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione, e permanere asciutti.*
- 3 *Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.*

ART. 135 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITÀ.

- 1 *Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.*
 - 2 *Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.*
 - 3 *Gli edifici e i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.*
 - 4 *Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.*
 - 5 *Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni e il loro decoro.*
-

ART. 136 REQUISITI ECOLOGICI

- 1 *Gli edifici e i loro impianti devono essere progettati, realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.*

**TITOLO IV°
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

ART. 137 OPERE PROVVISORIALI.

- 1 *Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.*
- 2 *Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.*
- 3 *In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.*
- 4 *Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.*
- 5 *Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.*
- 6 *Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.*
- 7 *Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.*
- 8 *Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.*
- 9 *Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.*

ART. 138 SCAVI E DEMOLIZIONI

- 1 *Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.*
- 2 *Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.*
- 3 *Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.*

ART.139 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

- 1 *Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da*

- costruzione o di risulta da scavi e demolizioni.
- 2 Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata**, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 140 TITOLI PER EDIFICARE RILASCIATI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

- 1 *L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti **non** comporta la decadenza **dei titoli** a lottizzare **nonché di quelli di costruire** salvo che l'inizio dei relativi lavori risulti **avvenuto** e che **gli stessi** vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.*
- 2 ***Con riferimento agli Strumenti Urbanistici Attuativi in atto, il completamento delle singole edificazioni risulterà disciplinato dalla normativa del piano medesimo, fino alla sua completa saturazione.***

ART. 141 MISURE DI SALVAGUARDIA.

- 1 *Dalla data di adozione a quella dell' entrata in vigore del Regolamento Edilizio Comunale e del Piano Regolatore Generale le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.*

TITOLO II° DISPOSIZIONI FINALI

ART. 142 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

- 1 *Il presente Regolamento approvato dal Consiglio comunale entra in vigore ad intervenuta definitiva approvazione del nuovo Piano regolatore generale da parte della Regione Veneto.*

ART.143 NORME ABROGATE.

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

ART. 145 POTERI DI DEROGA

- 1 *Il Responsabile **dell'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata** previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio Comunale e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse*

pubblico.

- 2 *Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n° 1908/1938.*

ART. 146 SANZIONI

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

ART. 147 DISPOSIZIONI DI LEGGE NAZIONALI E REGIONALI

- 1 *L'entrata in vigore del nuovo Testo Unico per l'Edilizia e di nuove norme nazionali e regionali in materia edilizia comporta l'automatica decadenza del presente regolamento, per quanto non compatibile con le nuove disposizioni di legge.*