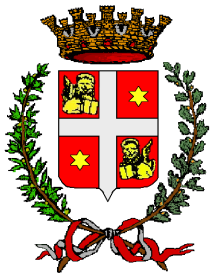

*Città di Castelfranco Veneto*

Provincia di Treviso

# REGOLAMENTO EDILIZIO

***Aggiornato MARZO 2016***

**SOMMARIO**

**TITOLO I°**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori

**TITOLO II°**

**IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO**

Art. 3 - Commissione Edilizia Comunale : Composizione

Art. 3 bis – Commissione Locale per il Paesaggio: Composizione.

Art. 4 - Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio

Art. 5 - Durata

Art. 6 - Attività di indirizzo

Art. 7 - Regolamentazione interna

Art. 8 - Il Dirigente

**TITOLO III°**

**DEFINIZIONI**

Art. 9 - Definizione di elementi urbanistico-edilizi

Art. 10 - Definizione di distanze

Art. 11 - Definizione di elementi architettonici

Art. 12 - Destinazione d'uso

Art. 13 - Tipologie di intervento

Art. 14 - Manutenzione ordinaria

Art. 15 - Manutenzione straordinaria

Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo

Art. 17 - Ristrutturazione edilizia

Art. 18 - Ristrutturazione urbanistica

Art. 19 - Nuova costruzione ed ampliamento

Art. 20 - Demolizione

Art. 21 - Urbanizzazione
Art. 22 - Cambio di destinazione d'uso

**TITOLO IV°**

**ATTI DI COMPETENZA COMUNALE**

**Capo I° - Certificazioni e pareri**

Art. 23 - Certificato di destinazione urbanistica
Art. 24 - Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica
Art. 25 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni
Art. 26 - Parere preventivo
Art. 27 - La Conferenza dei Servizi

**Capo II° - Permessi di costruire e autorizzazioni**

Art. 28 - Interventi liberi
Art. 29 - Opere soggette a denuncia di inizio attività ( D.I.A. )
Art. 30 – ( articolo soppresso – DPR 380/2001)
Art. 31 - Opere soggette a permesso di costruire
Art. 32 - Opere pubbliche comunali
Art. 33 - Opere in regime di diritto pubblico

**Capo III° - Procedimenti**

Art. 34 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire e per la denuncia di inizio attività
Art. 35 - Validità del permesso di costruire
Art. 36 - Evidenza del permesso di costruire, autorizzazione del progetto

**Capo IV - Presentazione dei progetti**

Art. 37 - Formulazione della domanda
Art. 38 - Asseverazione
Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici
Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici

**Capo V° - Oneri**

Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire

Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione

**Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere**

Art. 43 - Punti di linea e di livello
Art. 44 - Inizio e termine dei lavori
Art. 45 - Conduzione del cantiere
Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico
Art. 47 - Vigilanza sulle costruzioni
Art. 48 - Varianti in corso d'opera
Art. 49 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo
Art. 50 - Sospensione dei lavori
Art. 51 - Decadenza del permesso di costruire
Art. 52 - Annullamento del permesso di costruire
Art. 53 - Poteri eccezionali
Art. 54 - Tolleranze
Art. 55 - Certificato di abitabilità e agibilità

**TITOLO V°**

**CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI**

Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, patii, lastrici solari e cavedi
Art. 57 - Impianti tecnologici
Art. 58 - Decoro degli edifici
Art. 59 - Parcheggi privati e spazi scoperti
Art. 60 - Recinzioni
Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico
Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto
Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie
Art. 64 - Coperture
Art. 65 - Scale esterne
Art. 66 - Marciapiedi
Art. 67 - Portici pubblici o ad uso pubblico
Art. 68 - Apertura di accessi e strade private

Art. 69 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali

**TITOLO VI°**

**NORME IGIENICO SANITARIE**

**Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive**

Art. 70 - Igiene del suolo e del sottosuolo

Art. 71 - Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni

Art. 72 - Muri perimetrali

Art. 73 - Misure contro la penetrazione di animali

Art. 74 - Protezione dall'umidità

Art. 75 - Convogliamento delle acque meteoriche

Art. 76 - Isolamento termico

Art. 77 - Impianto di riscaldamento

Art. 78 - Requisiti acustici passivi

Art. 79 - Requisiti dell'illuminazione esterna

Art. 80 - Approvvigionamento idrico

**Capo II° - Fognature**

Art. 81 - Condotti e bacini a cielo aperto

Art. 82 - Condotti chiusi

Art. 83 - Depurazione degli scarichi

Art. 84 - Allacciamenti

Art. 85 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi

Art. 86 - Fognature singole

Art. 87 - Prescrizioni particolari

Art. 88 - Immondizie

**Capo III° - Ambienti interni**

Art. 89 - Requisiti degli alloggi

Art. 90 - Altezze minime

Art. 91 - Superfici minime

Art. 92 - Dotazione degli alloggi

Art. 93 - Ventilazione ed aerazione

Art. 94 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti

Art. 95 - Installazione di apparecchi a combustione

Art. 96 - Impianto elettrico

Art. 97 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti

Art. 98 - Piani seminterrati e sotterranei

Art. 99 - Volumi tecnici

**Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale**

Art. 100 - Edifici e locali di uso collettivo

Art. 101 - Barriere architettoniche

Art. 102 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse

Art. 103 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Art. 104 - Impianti al servizio dell'agricoltura

**Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio**

Art. 105 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili

Art. 106 - Impiego di strutture lignee

Art. 107 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

Art. 108 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Art. 109 - Particolari prevenzioni cautelative

Art. 110 - Uso di gas in contenitori

**Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori**

Art. 111 - Scavi e demolizioni

Art. 112 - Movimento ed accumulo dei materiali

Art. 113 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

Art. 114 - Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio

Art. 114 bis – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l’accesso, il transito e l’esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza

## TITOLO I°
## DISPOSIZIONI GENERALI

### *Art. 1 - Contenuti e obiettivi del Regolamento Edilizio*

1. Il Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.

2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Dirigente o del Responsabile dell'ufficio o del servizio, d'ora in avanti il Dirigente, di cui all'art. 107 e successivi del D.Lgs 18 agosto 2000 n° 267; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi 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 i requisiti di sicurezza ed igienico - sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

3. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 7 della D. Lgs. N. 267/2000.[1]

### *Art. 2 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori*

1. La responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori è stabilita dalle LL. 47/85 e 662/96, nonché dalle altre disposizioni vigenti in materia. In particolare il progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali In caso di dichiarazioni non veritiere il Dirigente ne dà comunicazione al competente Ordine Professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

[1] Articolo così sostituito in sede di adozione della Variante generale al PRG.

## "TITOLO II°
## IL DIRIGENTE - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

***Art. 3 - Commissione Edilizia Comunale: Composizione***

1. La Commissione Edilizia Comunale è composta da membri di diritto ed elettivi. E' membro di diritto il Dirigente del Settore competente o un suo delegato, con funzioni di Presidente.
2. I membri elettivi sono scelti dal Consiglio Comunale che nomina cinque esperti della materia, assicurando la presenza di due componenti indicati dalla minoranza.
3. La qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum.
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 a ciò preposto dal Dirigente.
5. Ai componenti della Commissione, ad esclusione del Presidente, spetta un gettone di presenza la cui entità è determinata dal Consiglio Comunale.

***ART. 3 bis - Commissione Locale per il Paesaggio: Composizione***

1. La Commissione locale per il paesaggio è costituita ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. n. 42/2004 e art. 45 nonies della L.R. n. 11/2004 ed ha competenza in materia di tutela del paesaggio e degli immobili posti in area soggetta ai vincoli di cui alla parte terza del D. Lgs. n. 42/2004.
2. La Commissione Locale per il paesaggio è composta da tre componenti come di seguito descritti:
   - il Dirigente del Settore competente o suo delegato quale componente di diritto con funzioni di Presidente;
   - due componenti in qualità di esperti in materia di tutela del paesaggio nominati dal Consiglio Comunale, assicurando la presenza di un componente indicato dalla minoranza.
3. La professionalità e la competenza degli esperti dovrà essere documentata da curricula.
4. Gli esperti saranno individuati tra soggetti in possesso di qualificata, pluriennale, documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio, in possesso di diploma di laurea (secondo il vecchio ordinamento) o laurea specialistica o laurea magistrale in architettura, urbanistica, conservazione dei beni culturali, storia e conservazione dei beni architettonici e ambientali o lauree equipollenti.
5. Non possono essere nominati a fare parte della Commissione:
   - coloro che fanno parte del Consiglio Comunale o della Giunta Comunale ed i loro parenti ed affini fino al 4° grado;
   - i parenti, fino al 4 grado ed affini di altro componente la Commissione stessa.

***Art. 4 – Competenze e attribuzioni della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio***

1. Previo esame da parte degli uffici comunali e acquisita l'istruttoria predisposta dal personale tecnico del

Settore competente concernente la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento e la valutazione in ordine alla conformità del progetto alle previsioni urbanistiche ed edilizie, la Commissione Edilizia Comunale esprime il proprio parere, anche con riferimento all'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico, ambientale e paesistico, su proposte di:

– Piani urbanistici attuativi;

- Opere pubbliche;

– Ristrutturazioni urbanistiche;

- Interventi edilizi su edifici costituenti Beni Ambientali ed architettonici individuati dal Piano degli Interventi mediante attribuzione a categorie di conservazione e trasformabilità (gradi di protezione);

–Nuove costruzioni e ampliamenti di costruzioni esistenti con volumetria di progetto superiore a mc 450 per gli interventi residenziali e con superficie utile di progetto superiore a 150 mq per le altre destinazioni; il limite di volumetria e superficie non si applica agli interventi proposti nelle z.t.o. A e nelle aree e immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;

- annullamento di provvedimenti rilasciati;

– Mezzi pubblicitari qualora proposti nelle z.t.o. A e nelle aree e immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;

- assunzione dei provvedimenti sanzionatori previsti dalla normativa regionale e nazionale qualora le opere edilizie o i mezzi pubblicitari ricadano z.t.o. A e nelle aree e immobili soggetti a vincolo ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004.

2. E' facoltà del Dirigente sottoporre all'esame della Commissione Edilizia Comunale progetti relativi ad interventi non rientranti nelle fattispecie sopra elencate.

***La Commissione Locale per il Paesaggio***

3. La Commissione locale per il paesaggio esprime il proprio parere sui progetti per i quali deve essere:
   - rilasciata l'autorizzazione paesaggistica perché gli immobili ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi degli artt. 136 e 142 del D. Lgs. n. 42/2004;
   - effettuato l'accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004.
4. La Commissione, nell'esprimere il parere di competenza, presta particolare attenzione alla coerenza del progetto in esame con i principi, le norme ed i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica vigenti, nell'ottica di una tutela complessiva del territorio, valutando gli interventi in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti. A tale fine la Commissione locale per il paesaggio può indicare modifiche da apportare al progetto al fine di renderlo più coerente alla salvaguardia dell'area soggetta a vincolo paesaggistico.
5. La Commissione costituisce supporto all'attività autorizzativa comunale ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, come previsto dall'art. 148 dello stesso decreto e dall'art. 45 nonies della L.R. n. 11/2004, rientrando il Comune di Castelfranco Veneto nell'elenco degli Enti idonei all'esercizio delle funzioni di cui all'art. 146 c. 6 del D. Lgs. n. 42/2004 a seguito del Decreto del Dirigente Regionale

della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20/12/2010.

6. Le valutazioni della Commissione precedono l'invio della documentazione alla Soprintendenza ai fini dell'ottenimento del parere vincolante ai sensi degli artt. 146 c. 5 e 167 c. 5 del D. Lgs. n. 42/2004 e dell'art. 4 c. 6 del D.P.R. n. 139/2010.
7. Qualora la Soprintendenza esprima il proprio parere vincolante nei termini indicati dall'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004 o dall'art. 4 del D.P.R. n. 139/2010, l'autorizzazione paesaggistica verrà rilasciata nel rispetto delle prescrizioni del parere della Soprintendenza anche nell'ipotesi in cui risultino in contrasto o non coerenti con le valutazioni della Commissione.
8. Qualora, invece, la Soprintendenza non esprima il proprio parere vincolante nei termini sopra indicati, l'amministrazione competente ne può prescindere anche senza indire la conferenza di servizi di cui all'art. 146 c. 9 del D.Lgs. n. 42/2004. In tale ipotesi, l'amministrazione competente può rilasciare l'autorizzazione paesaggistica nel rispetto delle prescrizioni espresse dalla Commissione.
9. Nel caso in cui il parere della Soprintendenza e/o della Commissione contenga prescrizioni, il richiedente, ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, dovrà presentare tutti gli elaborati in adeguamento a tali prescrizioni.

***Art. 5 - Durata***

1. La Commissione Edilizia Comunale e la Commissione Locale per il Paesaggio dura in carica per un periodo non superiore alla durata del Consiglio Comunale che l'ha nominata; dopo la scadenza del Consiglio Comunale, la Commissione Edilizia Comunale e la Commissione Locale per il Paesaggio esercitano le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 293/94 convertito in L. 444/94. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione per la quale è stato nominato.
2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.
3. ***Le Commissioni deve essere obbligatoriamente rinnovata entro la scadenza, potendo esercitare legittimamente le proprie funzioni per i 45 giorni successivi al termine del mandato.***
4. I componenti nominati decadono dalla carica quando risultino assenti senza giustificata motivazione per tre sedute consecutive o per incompatibilità sopravvenuta.

***Art. 6 - Attività di indirizzo***

1. La Commissione Edilizia, per uniformare la propria attività consultiva, definisce in un documento di indirizzi, i criteri cui attenersi nell'ambito delle proprie attribuzioni.

***Art. 7 - Regolamentazione interna***

1. La convocazione della Commissione Edilizia è disposta dal Presidente, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione; si prescinde dalla convocazione nel caso di riunione a giorno fisso settimanale prestabilito.

2. Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e di almeno due componenti. Le riunioni non sono pubbliche; la Commissione Edilizia, tuttavia, può ammettere l'audizione di professionisti o di privati. La Commissione Edilizia può svolgere sopralluoghi se risulta utile per un più approfondito esame dell'intervento per il quale è stato richiesto il parere.
3. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. A parità di voti prevale quello del Presidente.
4. Nel caso di progetti in cui siano contestualmente richiesti i pareri della Commissione Edilizia Comunale e della Commissione Locale per il Paesaggio per le competenze e le attribuzioni di cui all'art. 4, è disposta dal Presidente la convocazione di entrambe le Commissioni in seduta comune, con avviso ai componenti fatto pervenire almeno tre giorni prima della riunione e nelle modalità di svolgimento prescritte dal Regolamento.

***Art. 8 – Il Dirigente***

1 Il Dirigente è responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.

2 A titolo esemplificativo al Dirigente compete:

- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
- il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 23;
- l'emanazione dei provvedimenti di cui al Capo VI° del Titolo IV°**;**
- la verifica di conformità dell'asseverazione con il certificato di destinazione urbanistica;
- la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
- la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi di cui all'art. 27;
- l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- l'irrogazione delle sanzioni di cui al successivo art. 49;
- l'invio dei pareri della Commissione Locale per il Paesaggio, alla Soprintendenza competente;
- ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

3 In particolare al Dirigente competono tutte le funzioni disciplinate nel presente Regolamento Edilizio e ogni altra azione o provvedimento ritenga necessario adottare nell'ambito della sua competenza."

## TITOLO III°
## DEFINIZIONI

***Art. 9 – Definizione di elementi urbanistico-edilizi***

1) (St) **Superficie territoriale**

misura: ettari (ha) Area a destinazione omogenea di zona, sulla quale il P.R.G. si attua a mezzo di Piano Urbanistico Attuativo; è comprensiva della superficie fondiaria e delle aree per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2) (Sf) **Superficie fondiaria**

misura: metri quadrati (mq)

E' la superficie reale del lotto asservito o da asservire alla costruzione al netto degli spazi pubblici o di uso pubblico previsti dagli strumenti urbanistici e comprensiva delle superfici da cedere gratuitamente al Comune per opere pubbliche non previste dagli strumenti urbanistici.

3) (S1) **Superficie per opere di urbanizzazione primaria**

Ai sensi dell'articolo 4 della legge 29.9.1964 N. 847 sono opere di urbanizzazione primaria:

a) le strade residenziali
b) gli spazi di sosta e parcheggio
c) le fognature
d) la rete idrica
e) la rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
f) l'illuminazione pubblica
g) gli spazi di verde attrezzato
h) l'adeguamento delle opere idrauliche preesistenti per assicurarne la funzionalità e per adeguarle al grado di sicurezza richiesto dal cambio d'uso del suolo
i) l'adeguamento delle preesistenti opere irrigue onde assicurarne la funzionalità ed assicurarne il servizio alle aree agricole intercluse

4) (S2) **Superficie per opere di urbanizzazione secondaria**

Ai sensi dell'articolo 4 della Legge 29.9.1964 N. 847 e della legge 22.10.1971 N. 865 sono opere di urbanizzazione secondaria:

a) gli asili nido e le scuole materne
b) le scuole dell'obbligo

e) i mercati di quartiere

d) le delegazioni comunali

e) le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi

f) gli impianti sportivi di quartiere

g) i centri sociali e le attrezzature culturale e sanitarie

h) le aree verdi di quartiere

*5)* (Sc) **Superficie coperta**

misura: metro quadrato (mq)

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra.

Non concorrono alla determinazione della superficie coperta:

- le logge per le parti rientranti con profondità non superiore a ml 1.50;

- gli aggetti (poggioli e sporti di copertura) senza soprastanti corpi chiusi, con aggetto non superiore a ml 1.50: è ammessa la delimitazione laterale degli sporti con pilastri o setti in muratura, per una profondità pari alla sporgenza, qualora tali elementi rispettino la distanza regolamentare dai confini di proprietà, dalle strade e dai fabbricati contermini;

- volumi tecnici quali serbatoi idrici, di gas etc;

- pompeiane, gazebi e ogni altro elemento di arredo, come definiti dal successivo art. 59 del presente Regolamento.

- gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità.

6) (Su) **Superficie utile**

misura: metro quadrato (mq.)

La superficie utile di un edificio è data dalla somma della superficie di tutti i piani fuori terra , misurata al lordo di murature interne e perimetrali, (nei piani interrati non possono essere eseguite attività produttive o commerciali ma solo magazzini o depositi) ; Le superfici accessorie degli interrati non sono computabili come Superficie Utile artigianale od industriale e non concorrono nel computo della Superficie Commerciale a sensi della L.R. 15/2004 ed al fine degli standard sia per le medie che per le piccole strutture Commerciali)**;**

Nel computo delle superfici utili, devono includersi:

- le scale, i pianerottoli, i vani ascensore interni**;**

- gli attici e i sottotetti con altezza media superiore a ml 1.40

- corpi a sbalzo chiusi;

- gli spazi porticati aperti di uso privato;

Dallo stesso computo devono essere esclusi:

- gli spazi porticati aperti di uso pubblico, di qualsiasi altezza ;
- gli elementi che non concorrono alla determinazione della superficie coperta di cui al precedente punto 5.

7) **Altezza dei vani**: le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano se le altezze sono diverse:

a) nel caso di soffitto con travature a vista, l'altezza va misurata sottotrave nel caso in cui lo spazio tra le travi sia minore di 60 cm e sopratrave negli altri casi

b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

8) **Altezza dell'edificio**:

L'altezza dell'edificio è data dalla differenza tra la quota zero, come definita al punto 10) e la più alta delle seguenti quote:

a) bordo superiore della linea di gronda; nel caso di edifici produttivi tale linea è definita dal bordo superiore del pannello perimetrale di tamponamento;

b) estradosso dell'ultimo solaio (solaio di copertura); qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza del fabbricato è riferita alla quota media dell'inclinata del tetto.

Nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi.

Nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dalla quota zero di riferimento.

9) **Volume lordo dell'edificio**:

E' il volume vuoto per pieno del solido emergente dal terreno con riferimento alla quota zero ed è dato dalla superficie coperta per l'altezza del fabbricato come definita da precedente punto 8b).

In aggiunta a quanto non compreso nella superficie coperta di cui al precedente punto 5, dal computo del volume sono esclusi:

- i sottotetti non accessibili con altezza utile media inferiore a 1,40 mt e separati dal piano sottostante da solaio strutturale avente finalità di sostegno della copertura;
- vespai e solai areati per un'altezza non superiore a cm 50 misurata dalla quota zero alla quota di calpestio del piano terra; la norma non è applicabile in caso di costruzioni con sottostanti piani interrati;
- portici di uso pubblico;
- portici entro il limite massimo di ¼ della superficie coperta **;**
- gli spazi adibiti a parcheggi ( *posti auto coperti e garage* ) realizzati in tutte le ZTO B,C,M,E ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, limitatamente agli edifici residenziali nuovi ed esistenti sprovvisti di garage e per

le tipologie unifamiliari, bifamiliari, anche con presenza di negozi o laboratori artigianali, e tipologie a schiera fino ad un massimo di 60 mc per ogni nuova unità prevista;

- Per i fabbricati esistenti provvisti di garage sottodimensionato è consentito l'adeguamento alle presenti norme con il limite di mc 60. Per tutti gli interventi autorizzati a sensi dell'art 9 della legge 122/89 deve essere costituito a sensi comma 5 della stessa legge, vincolo di pertinenzialità;
- vani ascensori e torrette emergenti dalla copertura di vani ascensori.

Sono fatte salve le previsioni della L.R. n. 21/1996."

10) **Quota zero**:

Nel calcolo delle altezze dei fabbricati, la quota zero corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico; in caso di lotto non prospiciente viabilità pubblica o di terreno in depressione con abbassamento rispetto al marciapiede maggiore di 50 cm, la quota zero di riferimento è la media del piano campagna.

Nel caso di terreno non in depressione rispetto alla viabilità pubblica, la quota zero di riferimento è la media del piano campagna.

Nel caso di interventi edilizi in vicinanza di corsi d'acqua demaniali o in zone idraulicamente depresse, la quota zero di riferimento è determinata dal Consorzio di Bonifica o da altro ente competente alla regimazione delle acque.

11) (Q) **Rapporto massimo di copertura**

misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq)

Definisce in percentuale il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria.

12) (It) **Indice di fabbricabilità territoriale**

misura: rapporto tra metri cubi e ettari (mc/ha)

Definisce il volume massimo, in mc. costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

13) (If) **Indice di fabbricabilità fondiaria**

misura: rapporto tra metri cubi e metri quadrati (mc/mq)

Definisce il volume massimo in mc., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf);

14) (Ut) **Indice di utilizzazione territoriale**

misura: rapporto tra metri quadrati e ettari (mq/ha)

Definisce la superficie utile massima, in mq., costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St).

15) (Uf) **Indice di utilizzazione fondiaria**

misura: rapporto tra metri quadrati (mq/mq)

Definisce la superficie utile massima, in mq., costruibile per ogni mq. di superficie fondiaria (Sf).

***Art. 10 – Definizione di distanze***

1. Distanze dalle strade: le modalità di misurazione delle distanze sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Distacchi tra edifici e distanza dai confini: i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.I. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta; le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

3. Distacchi e distanze particolari: la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;

b) alle strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebo, pensiline bus, opere artistiche, elementi di arredo per giardini, per le quali si applicano le disposizioni di cui al successivo art. 59

c) ai manufatti completamente interrati

***Art. 11 – Definizione di elementi architettonici***

1. Numero dei piani: è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde con altezza utile media non inferiore a ml 1.40.

a) per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;

b) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità immobiliare;

c) per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui estradosso si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.

2 Portici: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento **es**terno degli elementi di sostegno ( pilastri o setti murari ) ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.

3. Organismo edilizio:

corpo di fabbrica o fabbricato, o edificio composto anche da più corpi di fabbrica semplice o complesso, connotato dal carattere dell'unitarietà sotto il profilo strutturale o morfologico.

4. Unità immobiliare :

complesso di vani, o locali, costituente, sotto il profilo funzionale un insieme unitario; l'unità immobiliare può integrare un intero organismo edilizio od esserne parte, più o meno rilevante;

5. Parete finestrata:

parete esterna di un organismo edilizio, su cui si aprono fori per l'affaccio, o vedute di piani abitabili o agibili; non si considerano finestrate le pareti su cui si aprano esclusivamente luci e/o in cui siano inserite superfici illuminanti in materiali trasparenti o traslucidi;

6. Superfici a parcheggio privato :

pertinenza necessaria degli edifici, destinate allo stazionamento, nonchè alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

Gli I.U.P e/o i permessi di costruire possono, in particolare per le zone non accessibili dagli autoveicoli, consentire tale reperimento a mezzo della costituzione di rapporto pertinenziale a carico di superfici vincolate a parcheggio, poste anche su aree non fisicamente contigue all'edificio privo di idoneo parcheggio, purchè distanti non più di mt. 500.

Con tali strumenti possono altresì prescriversi, in relazione a particolari motivate esigenze, od a specifici insediamenti, una dotazione di superficie a parcheggio privato maggiore rispetto al limite di legge, ovvero l'estensione dell'obbligo di dotazione anche in occasione di interventi diversi dalla nuova edificazione, oltre a quanto disposto dall'art. 18 delle N.T.A.,.

7. Superfici a parcheggio pubblico o di uso pubblico:

superfici destinate allo stazionamento, nonchè alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, aperte all'utilizzazione, libera o convenzionata, da parte del pubblico; le superfici a parcheggio pubblico al servizio di singoli quartieri debbono essere attrezzate, per almeno 1/20 e sino ad un massimo di mq 500 per ciascun impianto, a parcheggio di biciclette e /o motocicli.

8. Vincolo di facciata:

coincide con la linea di edificazione eventualmente da mantenere in caso di interventi di sopralzo, di ampliamento, di ricostruzione e di nuova costruzione, al fine di garantire la continuità della cortina edilizia.

Detto vincolo può imporre, in conformità a quanto eventualmente indicato per ogni zona nelle presenti N.T.A.:

- l'altezza e la continuità dell'intradosso di gronda,

- l’altezza e la continuità delle falde di copertura ed il raccordo con le eventuali discontinuità,
- la ripresa degli elementi maggiormente caratteristici e tradizionali, quale la tipologia delle finestre, degli infissi, delle cornici, dei portoni, dei materiali e dei colori;

9. Fascia di rispetto:

- ambito spaziale, indicato dal P.R.G. e/o da norme speciali, destinato a garantire la tutela di specifici beni materiali (corsi d’acqua, cimiteri, monumenti) e/o immateriali
(sicurezza del traffico automobilistico e ferroviario, ampliabilità delle relative sedi, sicurezza rispetto a campi magnetici, fruibillità visiva;
sono computabili ai fini dell’edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri di zona.

.10. Tipi edilizi:

- unifamiliare, edificio composto da una singola unità a destinazione residenziale (alloggio e sue pertinenze su uno o più piani) costruito all’interno di un singolo lotto;
- bifamiliare, edificio composto da due unità a destinazione residenziale (alloggi e loro pertinenze) costruite in adiacenza, o comunione di muro, o in sovrapposizione all’interno di un singolo lotto, o di due lotti adiacenti, costituenti comunque una singola unità funzionale;
- a blocco, edificio generalmente pluripiano, costruito su un singolo lotto e composto da almeno quattro unità a destinazione d’uso anche diversa, servite dallo stesso vano scala;
- a corte, edificio che racchiude al suo interno uno spazio aperto, circondato sui lati dall’edificio stesso;
- a schiera, edificio costituito da tre o più unità ad uso residenziale, poste in adiacenza e comunque non sovrapposte, con lotto di pertinenza indipendente;
- in linea, edificio ad andamento lineare pluripiano, costruito all’interno di un singolo lotto, dotato di accesso comune dalla strada e costituito da quattro o più unità ad uso residenziale od altro, disimpegnate da accessi e collegamenti verticali comuni ( scala e ascensore );
- a cortina, edificio pluripiano con andamento lineare, che presenta una facciata continua sul fronte strada.

11) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

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

13) cavedio : è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili. La superficie è determinata in proiezione orizzontale al netto di cornici e sporgenze in genere.

14) Unità edilizia : insieme dei locali funzionalmente preordinati ad un uso principale; non devono intendersi come unità edilizia i locali accessori e pertinenziali, ancorché isolati e/o censiti in modo autonomo come unità immobiliari urbane, quali ed esempio garage, magazzini e annessi rustici;

15) Loggia : è lo spazio coperto chiuso su tre lati da volumi.

***Art. 12 - Destinazione d'uso***

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.
2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o del permesso di costruire, e in subordine da altri titoli abilitativi.
3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).

b) Produttivo: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;

c) Turistica: sono:

i) le strutture ricettive disciplinate dalla L. 217/83, e dalla L.R. 26/97 e L.R. 56/99 ad eccezione degli alloggi agri - turistici disciplinati dalla L.R. 9/97;

ii) i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 56/99;

iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R. 49/99;

d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

i) commerciale, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 37/99;

ii) di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

iii) di gioco ed intrattenimento;

iv) mediche e di analisi;

v) professionale e di intermediazione;

vi) bancaria;

vii) amministrativo - societaria;

e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.

f) Di Servizio:

i) campi ed impianti sportivi;

ii) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;

iii) le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;

iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale di cui all'art. 2 del D.I. 1444/68;

v) opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 L. 847/64.

4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

5 Salvo diversa previsione delle norme tecniche:

- gli usi turistici sono sempre compatibili con la residenza;
- gli usi commerciali e direzionali sono sempre compatibili con la residenza ad eccezione delle strutture di vendita all'ingrosso, gli ipermercati, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (bowling, cinema, teatri ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore a 500 utenti;
- sono compatibili con la destinazione produttiva, oltre alla residenza di servizio, i negozi, le mostre, gli uffici, purchè di pertinenza con l'attività produttiva;
- sulle aree per servizi delle attività produttive sono ammessi, oltre al verde ed ai parcheggi, in particolare per autotreni, farmacie, ambulatori, agenzie bancarie e centri servizi;
- non sono compatibili con la residenza gli usi produttivi ad eccezione dei laboratori artigianali non molesti.

6 Gli edifici destinati al commercio all'ingrosso, gli ipermercati, le discoteche e i locali di pubblico ritrovo (stadi, palestre, bowling, cinema, teatri, ecc.) che comportano la presenza simultanea superiore ai 500 utenti sono di natura commerciale.

7 Il Piano Regolatore Generale determina per zona o per singolo immobile la percentuale di usi diversi dalla residenza compatibili con quest'ultima destinazione specifica.

8. Per gli immobili esistenti, salvo l'ipotesi di rispettare il grado di tutela eventualmente determinato, è sempre consentita la modificazione d'uso in atto per renderla conforme alla destinazione stabilita dal Piano Regolatore Generale o a quella prevalente nella Z.T.O. in cui l'edificio ricade.

9. L'intervento di mutamento della destinazione d'uso consiste nel modificare, con o senza opere edilizie, la destinazione d'uso del fabbricato o di una sua parte.

10. Costituiscono opere edilizie, oltre gli interventi sulle murature, anche la realizzazione di nuovi e/o diversi servizi e/canalizzazioni, esterni o sottotraccia.

***Art. 13 – Tipologie di intervento***

1. Gli interventi sono così definiti:

a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro e risanamento conservativo;
d) ristrutturazione edilizia;
e) ristrutturazione urbanistica;
f) nuova costruzione ed ampliamento;
g) demolizione;
h) urbanizzazione;
i) cambio di destinazione d'uso;

***Art. 14 - Manutenzione ordinaria***

1. 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.

2. 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.

3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

Pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.);

Sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;

Costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;

Spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;

Non è ammessa alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture verso l'esterno.

Con riferimento alle aree scoperte la manutenzione ordinaria comprende interventi di conservazione, sostituzione di colture e alberature, collocazione di elementi di arredo realizzazione di impianti sportivi senza creazione di volumetria, superficiali movimenti di terreno, pavimentazione di percorsi o sostituzione di quelle esistenti.

4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

***Art. 15 - Manutenzione straordinaria***

1. 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 fatiscenti o cadenti 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.

2. 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 delle unità abitative 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 quanto tale intervento non sia conseguente o concomitante con modifiche distributive interne.

3. 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.

4. Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi.

***Art. 16 - Restauro e risanamento conservativo***

1) 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. Sono fatte salve le definizioni e i procedimenti di cui al D.L. 22 gennaio 2004, n. 42. -
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

**Restauro**

a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o 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;

b) 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 tipologici e architettonici compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;

c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi quali corti, giardini, orti, in zona "A";

d) 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 a) e b).

**Risanamento conservativo**

Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:

a) 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;

b) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate non recuperabili. E' 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;

c) 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.

Sono ammesse per limitate 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.

***Art. 17 - 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.
2. Tali interventi comprendono il restauro degli elementi di pregio, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.
3. Gli interventi di ristrutturazione non devono comportare incremento di volume né pregiudicare i caratteri architettonici o ambientali del contesto. E' comunque ammessa per tutti gli edifici la possibilità di aumento di volume, nei limiti stabiliti dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., per il solo adeguamento dei requisiti igienico sanitari relativi alle altezze dei vani.
4. La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

In relazione alle classificazioni disposte dal P.R.G. la ristrutturazione edilizia è articolata nelle seguenti sottocategorie:

**a)- ristrutturazione edilizia parziale**

Costituiscono "ristrutturazione edilizia parziale" gli interventi rivolti a rendere razionali e efficienti gli organismi esistenti mediante un insieme limitato di opere, la cui entità ed incidenza devono

comunque essere individuate in rapporto alla conservazione del bene, cui esse vengono applicate.

Per tali interventi si prescrive :

- il mantenimento dell'assetto planivolumetrico esterno definito dai muri perimetrali e dal tetto, con sostituzione, consolidamento ed integrazione degli elementi strutturali, mediante l'adozione di tecniche appropriate, senza modifiche della superficie di inviluppo,
- il mantenimento degli orizzontamenti, con possibilità di realizzazione di soppalchi,
- la conservazione sostanziale ed il ripristino della forometria della facciata originaria, con possibilità di modeste modifiche delle aperture, nel rispetto dei caratteri compositivi originari,
-la conservazione e il ripristino delle fronti esterne per le parti originali conservate e per gli eventuali elementi di particolare interesse stilistico e decorativo,
- la conservazione ed il ripristino del porticato, nel caso di fabbricati architettura rurale,
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero del relativo volume, nei limiti del 50.%,
- la conservazione ed il ripristino degli ambienti interni, dei collegamenti verticali e degli elementi decorativi di particolare valore,
- la modificazione degli elementi architettonici privi di valore,
- l'inserimento di nuovi elementi e impianti.

Sono ammesse:

- le modificazioni dell'assetto planimetrico, nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente,
- l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari,
- la sostituzione delle finiture e degli infissi, con l'uso di materiali analoghi agli originali, e comunque con l'adozione di tecniche tradizionali,
- la realizzazione ed integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma, ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi preferibilmente all'interno dell'edificio e, qualora sul fianco o sul retro, secondo soluzioni formali che non alterino i caratteri originari dell'edificio e che non superino mq. 15,00 di superficie.

**b)- ristrutturazione edilizia generale**

Costituiscono "ristrutturazione edilizia generale" gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente.

Per tali interventi si prescrive:

- il sostanziale mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico preesistente, con rifacimento di parti di muri perimetrali portanti, purché ne sia mantenuta la posizione,

- la variazione dell'altezza delle fronti e della quota di imposta della copertura per l'adeguamento igienico dei locali interni nella misura massima del 20 % dell'altezza preesistente e con il limite di complessivi mt. 1,00,
- la variazione di quota degli orizzontamenti e delle scale, al fine di conseguire migliori condizioni igieniche e di abitabilità,
- la realizzazione di nuovi elementi strutturali, ivi compresi i soppalchi e gli ammezzati, anche quando ciò comporti la realizzazione di nuove superfici utili,
- il riordino della forometria delle fronti ed il rifacimento dei tamponamenti esterni, utilizzando tecniche coerenti con le preesistenze e con la valorizzazione degli eventuali elementi di pregio,
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero del relativo volume, nei limiti del 50%,
- il riordino e il recupero del porticato nel caso di edificio rurale,
- l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Sono ammesse:

- le modifiche della superficie di inviluppo,
- la realizzazione ed integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma, ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi all'interno dell'edificio e, qualora sul fianco o sul retro, secondo soluzioni formali che non alterino i caratteri originari dell'edificio e che non superino mq 30 di superficie,
- l'aggregazione e la suddivisione delle unità immobiliari,
- la sostituzione ed integrazione delle finiture, con esclusione di materiali innovativi ( plastica, lega leggera, etc.),
- la realizzazione e l'integrazione degli impianti tecnologici, dei servizi igienico-sanitari e delle altre strutture necessarie per la messa a norma,
- ai sensi della legislazione vigente, da collocarsi anche all'esterno dell'edificio preesistente, purchè entro i limiti descritti al punto precedente.

**c)- ristrutturazione edilizia integrale**

Costituiscono "ristrutturazione edilizia integrale" gli interventi rivolti a trasformare mediante nuova soluzione migliorativa, gli organismi edilizi esistenti, recenti o di precedente costruzione, ma già ristrutturati in modo da renderne illeggibili i caratteri originari, con un insieme completo di opere, che possono configurare anche la demolizione mediante ricostruzione con uguale volume, fatte salve le possibilità, di cui ai successivi punti.

In assenza di altra indicazione, o di particolari esigenze di allineamento

delle fronti e di coerenza con gli edifici adiacenti, la nuova costruzione deve insistere sullo stesso perimetro della precedente; sono ammesse modifiche alla superficie di inviluppo.

Per tali interventi si prescrive:

- il sostanziale mantenimento dell'ingombro volumetrico preesistente,
- la previsione di una copertura inserita nell'ambiente circostante,
- la conservazione degli eventuali episodi, anche isolati, aventi pregio architettonico ed ambientale,
- la demolizione delle superfetazioni degradanti, con recupero della relativa volumetria,
- la realizzazione di ammezzati e soppalchi e l'adozione di soluzioni architettoniche innovative, per le strutture, la distribuzione e i materiali, anche quando ciò comporti un aumento della superficie utile,
- un assetto forometrico coerente con l'ambiente circostante,
- la conservazione del porticato nel caso di fabbricati di architettura rurale;
- la realizzazione degli impianti tecnologici e delle strutture per la messa a norma entro il limite di mq. 60,00 di superficie utile aggiuntiva, rispetto a quella dell'edificio preesistente, alla condizione che tale volumetria non contrasti con le N.T.A. e con le esigenze di corretto inserimento nel contesto.

***Art. 18 – Ristrutturazione urbanistica***

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

***Art. 19 - Nuova costruzione ed ampliamento***

1. Le opere edilizie volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto, ovvero ad ampliare un fabbricato esistente sia fuori che entro terra costituiscono nuova costruzione.

***Art. 20 - Demolizione***

1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.
2. Per i fabbricati esistenti alla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. la sola demolizione dell'ultimo solaio non praticabile mantenendo l'involucro esterno, non costituisce incremento di volume urbanistico né acquisizione dello stesso, in caso di demolizione e ricostruzione.

Sono esclusi gli interventi di demolizione dei soffitti che hanno elementi di decoro o di pregio.

***Art. 21 – Urbanizzazione***

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

***Art. 22 – Cambio di destinazione d'uso***

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente art. 12, 2° comma.
2. Costituiscono opere edilizie, oltre agli interventi sulle murature, anche la realizzazione di nuovi e/o diversi servizi e/o canalizzazioni, esterni o sottotraccia.

TITOLO IV°

# ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

## Capo I° - Certificazioni e pareri

### *Art. 23 - Certificato di destinazione urbanistica*

1. Il Dirigente rilascia un certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.
2. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità per un anno dalla data di rilascio e fino a che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Ai sensi dell'art. 18 della L. 47/85, per gli atti tra vivi, sia in forma pubblica sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni, non è dovuto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica quando i terreni costituiscano pertinenze di edifici censiti nel nuovo catasto edilizio urbano, purché la superficie complessiva dell'area di pertinenza medesima sia inferiore a 5.000 metri quadrati.

### *Art. 24 – Modalità di richiesta del certificato di destinazione urbanistica*

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.

2. Il richiedente dichiara:

a) tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza;

b) il titolo che giustifica la richiesta;

c) il recapito.

Il richiedente allega:

d) estratto di P.R.G. ed estratto di mappa, con individuato l'immobile oggetto di richiesta.

### *Art. 25 - Richiesta di pareri, nulla osta, certificazioni e autorizzazioni*

1. L'avente titolo richiede autonomamente il rilascio di autorizzazioni, nulla osta, pareri o certificazioni precisati nel certificato di destinazione urbanistica ad altre Pubbliche Amministrazioni.

2. Alla domanda di del permesso di costruire, il richiedente allega gli atti di cui al primo comma o, riservandosi di produrli successivamente, le ricevute attestanti l'avvenuta richiesta formulata alle predette Amministrazioni. Di tali atti l'interessato deve essere in possesso allorquando presenti D.I.A.

3. Anche su istanza del privato interessato, gli stessi atti possono essere richiesti dal Comune alle Pubbliche Amministrazioni competenti.

4. In alternativa alla procedura di acquisizione dei pareri, autorizzazioni, nulla osta o certificazioni descritta ai commi precedenti e nel caso di pareri contrastanti, il Dirigente può indire, anche su richiesta dell'interessato, una conferenza dei Servizi, disciplinata dagli artt. 14 e ss. della L. 241/90, e dal successivo art. 27 del presente Regolamento Edilizio, al fine di effettuare un esame contestuale dei diversi interessi pubblici coinvolti.

***Art. 26 - Parere preventivo***

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Dirigente una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva 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 sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

***Art. 27 – La Conferenza dei Servizi***

1. La Conferenza dei Servizi, disciplinata dall'art. 14 della L. 241/90, è presieduta dal Dirigente legittimato ad adottare il provvedimento finale, ed è convocata dal medesimo anche su richiesta dell'interessato.

2. Il verbale della conferenza è sottoscritto da tutti i rappresentanti delle Amministrazioni partecipanti, salva espressa dichiarazione a verbale dei presenti con la quale delegano il solo Presidente alla sottoscrizione.

## Capo II° - Titoli abilitativi

### *Art. 28 – Attività edilizia libera*

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti al 3° comma dell'art. 76 della L.R. 61/85, non richiedono alcuna preventiva domanda, denuncia o comunicazione del permesso di costruire, ferma restando la necessità di acquisire il parere del competente servizio della ULSS, qualora si vadano a modificare i parametri igienico sanitari e l'acquisizione di pareri e/o autorizzazioni di cui alle norme che regolano le costruzioni in vicinanza dei corsi d'acqua ( RD 368/1904 per le opere di bonifica e RD 523/1904 per le opere idrauliche ).

1.2 Si riportano alcuni tipi di interventi che possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

a ) interventi di manutenzione ordinaria;

b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

b) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

c) cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere purché non comportino la corresponsione di un contributo di costruzione (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi ai sensi del D.I. 1444/68 e della L.R. 61/85 e i cambi di destinazione d'uso di unità residenziali purché di superficie netta di pavimento inferiore a un terzo della superficie netta di pavimento dell'unità abitativa originaria;

d) interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;

e) opere eseguite da amministrazioni statali in conformità all'art. 81 del D.P.R. 616/77;

f) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, ai sensi della L.R. 44/85;

g) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo. L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;

h) baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;

i) opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;

j) allacciamenti impianti tecnologici;

k) **installazione di depositi GPL di capacità complessiva di 13 mc di gas;**

**1.3** Analogamente non richiedono domanda, comunicazione o denuncia, né del permesso di costruire od autorizzazione le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei Lavori e della ditta esecutrice.

**1.4** Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

### *Art. 29 - Opere soggette a denuncia di inizio attività ( DIA )*

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 28 e all'art. 31 delle presenti norme, 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'art. 31 lettera c);

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. Restano, comunque, ferme le sanzioni penali previste all'articolo 44 del DPR 380/2001.

5. Gli interventi di cui al comma 3 sono soggetti al contributo di costruzione.

6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo n.42/2004.

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

La realizzazione degli interventi che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale, è subordinata alla preventiva acquisizione dei pareri o autorizzazioni richieste dalle disposizioni di legge vigenti, con le modalità e le precisazioni di cui all'art. 1 della Legge 443/2001 e Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

***Art. 30 - Opere soggette ad autorizzazione***

*( articolo abrogato a seguito normativa DPR n. 380/2001 )*

***Art. 31 - Opere soggette a permesso di costruire:***

Sono soggetti a permesso di costruire tutti gli interventi non assoggettati alla disciplina di cui ai precedenti artt. 29 e 30. Il Dirigente comunale responsabile rilascia il permesso di costruire edilizia per gli interventi conformi alle previsioni dello strumento urbanistico generale e/o dello strumento urbanistico attuativo, che comportano la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio, ampliano o modificano la struttura e l'aspetto degli edifici esistenti, comportano un maggiore carico urbanistico.

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 o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Rispondono a questi requisiti gli interventi relativi a:

- nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- demolizioni e ricostruzioni, anche parziali, di edifici;
- ristrutturazioni edilizie;
- mutamento di destinazione d'uso con opere a ciò preordinate;
- opere di urbanizzazione;
- impianti sportivi con creazione di volumetria;
- aperture di strade,
- costruzione e modificazione di edicole funerarie;
- costruzione e modificazione di distributori di carburante;
- miglioramenti fondiari che alterino in maniera consistente lo stato del suolo e del paesaggio (es. terrazzamenti, taglio o piantagione di alberi ad alto fusto, serre fisse);
- installazione di tensostrutture, palloni pressostatici.

***Art. 32 - Opere pubbliche comunali***

Non sono sottoposte a Titolo Abilitativo le seguenti opere:

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;

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'art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554

1. Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo parere della Commissione Edilizia, il progetto viene approvato ha i medesimi effetti del permesso di costruire .
2. I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo art. 38.

***Art. 33 - Opere in regime di diritto pubblico***

1. Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella comunale, o comunque insistenti su aree demaniali, ad eccezione di quelle destinate alla difesa militare, si applica la normativa di cui all'art. 77 della L. R. 61/85.

## Capo III° - Procedimenti - Presupposti

***Art. 34 - I procedimenti per il rilascio del permesso di costruire , e per la denuncia di inizio attività:***

1. Il presupposto per il rilascio del permesso di costruire è disciplinato dall'art. 31 del presente R.E. mentre la denuncia di inizio attività è disciplinata dall'art.29 dello stesso R.E.
2. Per il rilascio dei permessi di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare l'asseverazione di cui al successivo articolo 38.
3. Interventi che riguardano materiali contenenti amianto dovranno essere preventivamente autorizzati dall'U.L.S.S. competente per territorio; eventuali lavori di rimozione di materiali contenenti amianto dovranno essere effettuati preferibilmente prima di eventuale demolizione e conformemente a quanto previsto dalla vigente legislazione : art. 34 Dlgs 277/91
4. Prima di procedere a demolizioni dovranno essere rimossi i materiali tossici e/o pericolosi

presenti nelle aree o negli edifici.

### *Art. 35 - Validità del permesso di costruire*

La validità del permesso di costruire edilizia come disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001e l'efficacia temporale e la decadenza del permesso di costruire sono così prescritti :

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 29. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

4. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, fatto salvo quanto previsto dall'art.16 delle NTA.

### *Art. 36 - Evidenza del permesso di costruire, e del progetto*

1. Gli estremi relativi alle denuncie di inizio attività, e dei permessi di costruire devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.
2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire, o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

## Capo IV – Presentazione dei progetti

### *Art. 37 - Formulazione della domanda*

1. Le domande del permesso di costruire, autorizzazione edilizia e D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.
2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, devono essere comunicati al Dirigente.
3. Alle domande e alla D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.
4. A seguito della presentazione al Comune della richiesta o della denuncia verrà rilasciata una comunicazione attestante la data di ricevimento, il numero di protocollo della pratica e l'indicazione del funzionario responsabile del procedimento.

### *Art. 38 – Asseverazione*

1. Il progettista deve asseverare, oltre al rispetto di quanto contenuto nel certificato di destinazione urbanistica, qualora allegato:

a) la conformità allo stato di fatto dei rilievi, delle misurazioni effettuate e degli stati di consistenza rilevati;

b) la conformità alla normativa urbanistico - edilizia ed igienico - costruttiva, ivi compresa quella contenuta negli strumenti territoriali e urbanistici, anche di livello sovra e intercomunale e nel regolamento edilizio;

c) la rispondenza del progetto ai pareri vincolanti eventualmente già acquisiti;

d) il rispetto di eventuali vincoli e/o servitù gravanti sugli immobili;

e) la rispondenza o meno del progetto agli eventuali pareri preventivi acquisiti ai sensi dell'art. 26.

### *Art. 39 - Obbligatorietà degli elaborati tecnici*

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, o D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati all'art. 40.
2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile.
3. Deve essere allegata l'asseverazione del progettista, di cui al precedente art. 38 .

### *Art. 40 - Indicazione degli elaborati tecnici*

1. I disegni devono essere datati e depositati in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata. Ulteriori copie degli elaborati potranno essere richiesti per l'esame e per l'istruttoria della pratica da parte degli uffici comunali .

2. Essi devono in ogni caso comprendere:

a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;

b) estratto del P.R.G.;

c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Dirigente potrà ritenere sufficiente, in relazione alla consistenza dell'intervento, elaborati in scale di rappresentazione diverse da quelle di seguito elencate, oppure una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa. Sono fatte salve le indicazioni di cui alla L. 46/90.

a) Per le nuove costruzioni ed ampliamenti, anche nel sottosuolo o prefabbricate:

I. relazione sommaria contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

II. planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di orientamento e di tutte le quote orizzontali e verticali, e curve di livello, atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Devono essere indicati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi e orientamenti delle falde del tetto, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

III. planimetria, in scala 1:200 di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti; per interventi minori le due planimetrie possono essere unificate;

IV. le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano dell'edificio, dentro e fuori terra, il sottotetto se praticabile e la copertura.

V. le piante debbono indicare la dimensione complessiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure di superficie lineari e di superficie netta, la dimensione delle

aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.

VI. nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc.;

VII. tutti i prospetti esterni in scala 1:100;

VIII. due sezioni verticali quotate, in scala 1:100 ortogonali tra loro, con riferimento agli spazi pubblici esterni e del terreno circostante;

IX. quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

X. planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

XI. riproduzione fotografica della zona interessata dall'intervento;

XII. dati metrici completi del progetto con schema planovolumetrico;

XIII. per interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai punti iv), v), vi) e vii) possono essere anche in scala 1:200. Nel caso di ampliamento gli elaborati soprarichiesti devono essere completi anche dell'esistente stato di fatto di tutto il fabbricato anche se di altra proprietà.

b) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:

I. gli stessi di cui al precedente punto a) ed inoltre relazione descrittiva dell'intervento con allegate le indicazioni anche grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto su tavola comparativa adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);

II. qualora gli interventi riguardino edifici soggetti ai vincoli di cui al D.Lgs. 490/99 o comunque assoggettati a tutela dal P.R.G., è richiesta altresì una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

c) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:

I. planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti;

II. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

III. sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

IV. l'indicazione dei materiali impiegati.

d) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di opere minori:

I. planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati, in scala adeguata;

II. indicazione di materiali e di colori;

III. documentazione fotografica.

e) Per le opere di urbanizzazione:

I. planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

II. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

III. progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;

IV. computo metrico e capitolato speciale.

f) Per le mostre e i depositi:

I. planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

g) Per le demolizioni:

I. piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato, indicando con colore (giallo) indelebile le parti da demolire;

ii) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

h) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:

I. relazione tecnica descrittiva;

II. planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

III. piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

i) Per varianti a progetti approvati:

I. per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

j) Per la installazione di impianti ripetitori:

Si fa proprio il Regolamento Comunale per l'installazione, la modifica e l'adeguamento delle

stazioni radiobase per la telefonia cellulare e delle stazioni radiotelevisive, approvato con deliberazioni del C.C. n° 50 del 31.7.2000 e n° 67 del 28.9.2000.

k) Per gli insediamenti produttivi:

   I. per gli insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali;

l) Per gli strumenti urbanistici attuativi:

   I. per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

l) Per Impianti pubblicitari:

Si fa proprio il Piano Comunale Generale degli impianti pubblicitari approvato con deliberazione di G.C. n° 185 del 02.08.2001.

## Capo V° - Oneri

### *Art. 41 - Onerosità del permesso di costruire*

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento degli oneri accessori, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.
2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.
3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire. Salva l'applicazione degli interessi legali, il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei lavori. In questo caso il Comune richiede al titolare del Permesso di costruire la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.
4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche i costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.
5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Dirigente determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.
6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in 4 rate, l'ultima delle quali va

corrisposta entro 60 giorni dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori. In questo caso si applicano le rate successive alla prima gli interessi legali ed il titolare del permesso di costruire deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

7. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

***Art. 42 - Scomputabilità degli oneri di urbanizzazione***

1. Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.
2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge.
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Dirigente provvede in conformità all'art. 86 della L.R. 61/85 a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al costo reale delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.

## Capo VI° - Esecuzione e controllo delle opere

### *Art. 43 - Punti di linea e di livello*

1. Il titolare del permesso di costruire, autorizzazione, denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.
2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari del permesso di costruire o di autorizzazione, per la responsabilità loro riconosciuta dall'art. 6 della L. 47/85.

### *Art. 44 - Inizio e termine dei lavori*

1. Il titolare del permesso di costruire o autorizzazione, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Dirigente le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.
2. In mancanza di tali dichiarazioni sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della del permesso di costruire o autorizzazione e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.
3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.
4. Nel caso di ampliamenti, soprelevazione o demolizioni per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma precedente.
5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.
6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.
7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli

edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.

8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la dichiarazione di avvenuto deposito presso la Regione - Genio Civile, di quanto previsto dalla L. 1086/71 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi della L. 1086/71.

***Art. 45 - Conduzione del cantiere***

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.
2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.
4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.
5. Tutte le strutture provvisionali (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.
6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Dirigente ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

***Art. 46 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico***

1. Ove per l'esecuzione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare

apposita domanda al Dirigente dell'ufficio comunale competente ed ottenere l'autorizzazione.

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 nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

4. Il Dirigente ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che 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 Dirigente può subordinare il rilascio dell'autorizzazione 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. 47 - Vigilanza sulle costruzioni*

1. Il Dirigente esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella del permesso di costruire o autorizzazione.

### *Art. 48 - Varianti in corso d'opera*

1. Il privato può modificare in sede di esecuzione dei lavori il progetto concessionato o autorizzato previa approvazione di specifica variante.

2. Si considerano "variazioni essenziali" le modificazioni quantitative e qualitative apportate all'originario progetto relative ai parametri e nei limiti previsti al 3° comma dell'art. 92 della L.R. 61/85, che necessitano di distinta del permesso di costruire da richiedersi nei modi e con la procedura prevista per l'atto originario.

3. Il rilascio del permesso di costruire può determinare tempi diversi per l'ultimazione dei lavori che il Dirigente 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 il permesso di costruire edilizia originaria.

5. Tutte le altre varianti, che sono quindi classificabili come non essenziali devono essere comunicate al Dirigente prima della certificazione di ultimazione dei lavori, il quale, verificata la consistenza della variante, valuterà la necessità di un nuovo permesso di costruire o Denuncia di

Inizio Attività che si affiancherà alla precedente senza modificarne il termine di inizio e fine lavori.

6. Le varianti, anche non essenziali se relative ad immobili vincolati o interessino beni vincolati dal D.Lgs. 490/99 richiedono il parere della Commissione edilizia integrata.

***Art. 49 - Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo***

1. Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo sono sanzionate ai sensi degli artt. 30 e successivi del D.P.R. n.380/2001 , nonché ai sensi art 37 del D.P.R. 380/2001 per quanto riguarda le Denuncie di Inizio Attività.

2. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiamano i disposti del Capo II – Sanzioni del DPR n. 380/2001.

***Art. 50 - Sospensione dei lavori***

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Dirigente emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

a) opere prive di titolo del permesso di costruire;

b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;

c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Dirigente il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;

d) mancato deposito delle certificazioni richieste ed elencate all'art. 44 prima dell'inizio dei lavori;

e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;

f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione:

a) va emessa dal Dirigente entro 15 giorni dall'accertamento;

b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria o mediante raccomandata RAR, al proprietario dell'immobile, al richiedente del permesso di costruire o autorizzazione edilizia, al direttore e all'esecutore dei lavori.

3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Dirigente.

4. Nei termini di 45 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Dirigente emette il provvedimento definitivo.

5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

***Art. 51 – Decadenza del permesso di costruire***

1. Si richiamano le disposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del permesso di costruire, sono solo quelle previste o comunque recepite nello strumento urbanistico generale del Comune riguardanti indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.
3. Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.
4. La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Dirigente, da notificare all'interessato.

***Art. 52 – Annullamento del permesso di costruire***

1. Il permesso di costruire, può essere annullato per motivi di legittimità.
2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Dirigente invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Dirigente, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso di costruire.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda del permesso di costruire o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione.

***Art. 53 - Poteri eccezionali***

1. Ai sensi dell'art. 54 della L. 267/2000, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.
2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni

tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Dirigente ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.[2]

### *Art. 54 - Tolleranze*

1. Le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, non ammettono tolleranze di cantiere.

### *Art. 55 - Certificato di agibilità*

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, totali o parziali;
c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni

[2] Articolo così sostituito in sede di adozione della Variante generale al PRG.

dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

*Procedimento di rilascio del certificato di agibilità* :

5. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il tecnico e il soggetto di cui all'articolo 24, comma 3, sono tenuti a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dal tecnico e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo sportello unico provvede a trasmettere al catasto;

b) dichiarazione sottoscritta dal tecnico e dallo stesso richiedente il certificato di agibilità di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta di prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui all'articolo 9 della legge 5 marzo 1990, n.46 e all'artt.1 e 29 della Legge 9 gennaio 1991, n.10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione conformità degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del T.U. 380/2001.

6. Il Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt.4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n.241.

7. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

a)certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR n.380/2001;

b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del DPR n.380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II;

c) la documentazione indicata al comma 1;

d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR n.380/2001.

e) certificato di rispondenza a norma della porta tagliafuoco se installata;

f) certificato di Prevenzione Incendi del Comando Provinciale VV.FF. (se necessario o previsto);

g) licenza di esercizio per gli ascensori;

h) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla L. 13/89 e al D.P.R. 503/96. Nel caso di edifici, o parti di essi, per i quali è richiesto il requisito di accessibilità dovrà essere prodotta perizia giurata da parte del direttore dei Lavori, ai sensi dell'art. 11 del DM 236/89

8. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 7, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR n.380/2001. In caso di autocertificazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

9. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

10. Una volta rilasciato, anche tacitamente il certificati di agibilità, il Comune e gli Enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

11. L'amministrazione può comunque disporre, nei 180 giorni dalla formazione del silenzio assenso, un'ispezione e dichiarare la non agibilità nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di abitabilità.

12. Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, ma l'esercizio della specifica attività potrà iniziare solo a seguito di apposita denuncia al competente settore dell'ULS.

13. Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere, devono essere comunque comunicati al competente settore dell'ULS.

14.Per le opere di urbanizzazione dei piani urbanistici attuativi il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

## TITOLO V°
## CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

### *Art. 56 - Caratteristiche edilizie di cortili, lastrici solari e cavedi*

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della terminazione del rapporto tra la superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
5. Il cortile chiuso deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.
6. I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
7. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.
8. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
9. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.
10. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

| Altezza | Area | Lato minore | Diametro |
|---|---|---|---|
| fino a ml. 8,50 | mq. 12,00 | ml. 3,00 | ml. 4,00 |
| oltre ml. 8,50 | mq. 16,00 | ml. 4,00 | ml. 4,50 |

13. Nei cavedi essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

***Art. 57 - Impianti tecnologici***

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini di ml. 1,50.

***Art. 58 - Decoro degli edifici***

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

2. A tal riguardo il Dirigente ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente deve, 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.

***Art. 59 – Parcheggi privati e spazi scoperti***

1) In tema di parcheggi privati si applicano le disposizioni dell’art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione. La misura minima dei posti auto/stalli deve essere di mt. 2,50x5,00.

2) Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.

Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione a verde di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

Nella sistemazione degli spazi scoperti è ammessa l’installazione di modesti elementi di arredo quali: barbecue, pergolati, gazebo, casette in legno di superficie non superiore a mq 9.

Le casette in legno potranno essere collocate sul versante del lotto opposto al fronte principale dell’edificio. Dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

? altezza massima ml 2.50

? distanza non inferiore a ml 1.50 dai confini di proprietà; distanze inferiori sono consentite previo assenso fra proprietari

? distanza minima dalla strada ml 3.00.

Barbecue, pergolati, gazebo e casette in legno dovranno essere opportunamente inseriti nel contesto architettonico esistente ed in caso di fabbricati plurifamiliari gli elementi di arredo installati nelle varie proprietà costituenti l'edificio dovranno essere uniformi dal punto di vista della tipologia costruttiva, dei materiali e dei colori.

***Art. 60 – Recinzioni***

1. Con esclusione delle specifiche tecniche e architettoniche dettate dalle NTA in relazione alle diverse Z.T.O. e al contesto paesaggistico, fatto salvo in caso di IUP le relative norme tecniche di attuazione, per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni :

a) Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni non devono superare l'altezza di ml 1,80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettato e dal piano di campagna per i confini esterni. I materiali ammessi sono: reti metalliche, siepi, cancellate e grigliati. Sono ammesse basi in muratura con altezza massima non superiore a ml. 0,50.

b) Entro i limiti delle zone industriali, in aggiunta al precedente punto a), è consentita l'altezza massima di ml. 2,50; le recinzioni potranno essere costituite da muratura piena o da elementi prefabbricati.

1. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Dirigente dell'Ufficio tecnico Comunale competente, ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via, ed il rispetto di quote specifiche.
2. Nel caso di edifici condominiali, ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi, devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti. Dimensionamento e tipologia delle piazzole ecologiche saranno valutate in sintonia con le indicazioni dell'ente gestore lo smaltimento dei rifiuti.

***Art. 61 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico***

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a 50 cm. dal filo esterno del marciapiede;

b) oltre i ml. 4,50 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. 1,50.

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo dev'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 limitano la visibilità;

b) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

4. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

### *Art. 62 - Altezza minima della falda del tetto*

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

### *Art. 63 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie*

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

### *Art. 64 - Coperture*

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A..

### *Art. 65 - Scale esterne*

1. Sono ammesse le scale esterne anche coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del I° piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per

ragioni di sicurezza.

***Art. 66 – Marciapiedi***

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Dirigente può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.
2. 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, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

***Art. 67 - Portici pubblici o ad uso pubblico***

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, od aperti al pubblico, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.
3. 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. 1,80 [3] mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

***Art. 68 – Apertura di accessi e strade private***

1. Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.
2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.
3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.
4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 ml. dal ciglio stradale, salvo installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

***Art. 69 - Indicatori stradali, apparecchi per i servizi collettivi e cartelli pubblicitari stradali***

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,

[3] Parametro così modificato in sede di adozione della Variante generale al PRG.

idranti ed altre infrastrutture;

d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

e) quadri per affissioni e simili.

2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

TITOLO VI°

# NORME IGIENICO SANITARIE

## Capo I° - Prescrizioni igienico costruttive

### *Art. 70 - Igiene del suolo e del sottosuolo*

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole d'arte del costruire e le norme di Igiene vigenti.
2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

### *Art. 71 – Fondazioni: tipo, materiali e dimensioni*

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni, cui sono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

### *Art. 72 - Muri perimetrali*

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.
2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimenti, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

### *Art. 73 - Misure contro la penetrazione di animali*

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.
2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.
3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.
4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare

forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

***Art. 74 - Protezione dall'umidità***

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 al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.

3. Per i locali abitabili, è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

4. Per le abitazioni che per l'orografia del terreno hanno un lato addossato a un rilevato, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

5. Per le costruzioni in zona irrigata a scorrimento o alluvionabile o di possibile risalita della falda o a distanza inferiore a 50 metri dai canali, le opere in sotterraneo devono essere impermeabilizzate totalmente.

6 Nelle aree classificate nella tavola 3 – Carta delle fragilità del P.A.T. come idonee a condizione 02 e 04, la possibilità di realizzazione di piani interrati o seminterrati è consentita se la relazione geologico tecnica prescritta ai sensi dell’art. 17 delle Norme Tecniche del P.A.T. stesso, comprensiva di relazione idrogeologica e relazione geotecnica, verifichi che la massima oscillazione della falda freatica non interferisca con i vani interrati e seminterrati di progetto.

7 Nel caso che la relazione geologico tecnica verifichi che i nuovi piani interrati e seminterrati interferiscano con la massima oscillazione della falda freatica l’intervento edilizio dovrà essere realizzato in modo da garantire l’impermeabilità dei vani interrati o seminterrati secondo le disposizioni contenute nella relazione geologico tecnica.

***Art. 75 - Convogliamento delle acque meteoriche***

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura.

4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.

5. Nel caso in cui la fognatura comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate defluire liberamente alla base dei pluviali.

6. Dovrà comunque essere posta in opera alla base del pluviale almeno una lastra in pietra o in calcestruzzo e dovranno essere eseguiti tutti gli accorgimenti atti a far defluire le acque a distanza dai muri di perimetro e secondo percorsi che non risultino pregiudizievoli per il passaggio e per il decoro pubblico.

7. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

8. Negli interventi edificatori di nuova costruzione, di demolizione e ricostruzione e di ampliamento, si prescrive per la sistemazione delle aree scoperte la permeabilità delle stesse in misura non inferiore ad 1/3 della superficie scoperta.

9. **Scarico di acque meteoriche**

1. Ai fini della tutela della qualità delle acque, lo scarico delle acque meteoriche va suddiviso in ragione della provenienza:

A. acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali;
B. acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio autoveicoli;
C. acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi;

**A.**

Le acque meteoriche provenienti dai tetti o da superfici pavimentate interne ai lotti residenziali potranno, dove le condizioni lo permettono, essere smaltite in superficie o nel primo sottosuolo, sulle aree scoperte esistenti all'interno del lotto o nei fossati, senza sversamenti sulla via e le aree pubbliche circostanti.

Dove la falda è profonda e le caratteristiche geologiche del terreno lo permettono, lo smaltimento va fatto con fondi perdenti opportunamente dimensionati.

L'immissione nella fognatura pubblica per acque bianche e/o miste è ammessa esclusivamente in seguito a relazione geologica che dimostri che non è possibile smaltirle in superficie o nel primo sottosuolo e che non è possibile recapitarle ai fossati.

**B.**

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti a parcheggio di autoveicoli, esterni ai lotti edificabili appartenenti a lotti dove insistono edifici ad usi industriali e/o commerciali o comunque diversi dalla residenza, vanno raccolte con apposita rete per acque meteoriche e condotte in un manufatto di sedimentazione/disoleazione, opportunamente dimensionato.

Le acque, così trattate, potranno essere successivamente condotte ai fossati circostanti, se esistenti, o scaricate nella rete comunale di fognatura per acque bianche e/o miste, prevedendo lo scolmamento sul suolo o nel primo sottosuolo per le acque di piena.

Le fognature pubbliche stradali destinate alla raccolta delle acque meteoriche di cui al presente punto dovranno essere provviste, prima dello scarico, di manufatto di derivazione delle acque di prima pioggia e dello spazio necessario per futuri eventuali impianti di trattamento delle stesse; le acque stradali vanno prioritariamente condotte al sistema di smaltimento superficiale costituito dai fossati o dai corsi d'acqua.

**C.**

Le acque meteoriche provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi o comunque interessati a lavaggi di materiali semilavorati attrezzature o automezzi, depositi di materie prime secondarie e di rifiuti speciali, le acque di dilavamento dei piazzali e delle aree esterne produttive, vanno separatamente raccolte e condotte in un impianto di depurazione e/o di pre trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie.

*Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione di cui al Titolo III – artt. dal 36 al 44.*

2) Ai fini idraulici, cioè a tutela della sicurezza idraulica del territorio e tutela dell'idoneità all'uso cui le acque fluenti nei canali sono destinate, lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni che saranno indicate dall'ente gestore degli stessi (Consorzi di bonifica o Genio Civile) e in particolare vanno previsti dispositivi di rallentamento e controllo dei deflussi, come vasche di pioggia e volumi di invaso temporanei, in

rapporto alle modificazioni indotte ed alle soluzioni adottabili nei vari contesti idrogeologici ed urbanistici.

**10.** Le nuove urbanizzazioni dovranno essere attuate tenendo ben presente la necessità vincolante, sotto l'aspetto idraulico, di non creare eccessivi aumenti dei coefficienti di deflusso e dei coefficienti udometrici, incompatibili con l'attuale capacità scolante della rete di bonifica. Pertanto l'assetto idraulico dei piani di lottizzazione dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a diminuire i coefficienti di deflusso (pavimentazioni esterne permeabili, pozzi a fondo perdente, tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante, ecc.) nonché realizzando appositi invasi per lo stoccaggio e lo scarico controllato delle piogge più intense, con l'utilizzo ad esempio delle aree destinate a verde, con la formazione di bacini per depressione delle superfici o creando vasconi di prima pioggia. Tali studi e sistemazioni dovranno essere concordati e approvati preventivamente dal Consorzio di Bonifica e/o dall'Ufficio del Genio Civile competente. Gli eventuali adeguamenti della rete idraulica di scolo necessari per far fronte al mutato uso del suolo sono considerati alla stregua di oneri e di opere di urbanizzazione primaria e vengono eseguite sotto il controllo del competente Consorzio di Bonifica.

***Art. 76 - Isolamento termico***

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili; a tal fine valgono le norme di cui al D.P.R. 1052/77, nonché quelle della L. 10/91 e dei relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

***Art. 77 - Impianto di riscaldamento***

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle LL. 46/90 e 10/91 e dai relativi decreti di attuazione o delle leggi in vigore in materia.

***Art. 78 – Requisiti acustici passivi***

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 5.12.97.

***Art. 79 – Requisiti dell'illuminazione esterna***

La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere

conforme alle norme della L.R. 27 giugno 1997, n. 22, al Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso ed al Piano Regolatore Comunale dell'illuminazione pubblica. La relazione tecnica di progetto ed eventuali elaborati grafici dovranno dare prova del rispetto delle norme in riferimento.

***Art. 80 - Approvvigionamento idrico***

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.
2. L'acqua potabile provenienti da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS ai sensi del D.P.R. 236/88 e del D.M. 26.3.91, o da laboratori privati certificati a norma di legge. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.
3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

## Capo II° - Fognature

***Art. 81 - 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. 82 - Condotti chiusi***

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

***Art. 83 - Depurazione degli scarichi***

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
2. Il Dirigente ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la

sopravvivenza della flora e della fauna.

3. Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc..

4. Il Dirigente 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.

***Art. 83 bis- Smaltimento acque usate***

1. Lo smaltimento delle acque nere e acque meteoriche dovrà essere di tipo separato, in ottemperanza a quanto prescritto dalla L. 152/99 e dal D.Lgs 258/2000.

***Art. 84 - Allacciamenti***

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle disposizioni dell'apposito Regolamento, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

***Art. 85 - Fognature degli strumenti urbanistici attuativi***

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

2. Il Dirigente ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

***Art. 86 - Fognature singole***

1. In mancanza di rete idonea, gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D.Lgs. 152/99 e D.M. Ambiente 26.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.

***Art. 87 - Prescrizioni particolari***

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 gronda del tetto.

2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla 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.

### *Art. 88 - Immondizie*

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

## Capo III° - Ambienti interni

### *Art. 89 - Requisiti degli alloggi*

In conformità al DM 5/0//1975 in ogni nuovo alloggio deve essere assicurata per abitante una superficie utile abitabile (come definita dal DM 10 maggio 1977) di mq 14 per i primi 4 abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

Gli alloggi, ad eccezione dei monolocali come di seguito definiti, devono essere dotati dei seguenti locali: un locale soggiorno di mq 14; di una cucina di mq 9 o angolo cottura annesso al locale soggiorno, direttamente e ampiamente comunicante con quest'ultimo; una camera da letto di mq 14.00; un servizio igienico con le caratteristiche di cui al successivo art 91 ed un locale ripostiglio.

Le camere da letto aggiuntive destinate ad una persona devono avere superficie minima di mq 9.00.

I monolocali (cioè gli alloggi costituiti da un vano utile più servizi) devono avere una superficie minima di calpestio di mq 28 se dotati di un solo posto letto e di mq 38 se dotati di due posti letto.

I bilocali (cioè i minialloggi costituiti da n° 2 vani utili, quali cucina-soggiorno e camera, più servizi) devono avere una superficie di calpestio minima di mq 46 esclusi garage.

Nel contesto degli interventi edificatori a fini residenziali plurifamiliari di tutte le tipologie con almeno quattro alloggi, riguardanti edifici esistenti e di nuova costruzione, la tipologia dell'alloggio di ridotte dimensioni, con superficie di calpestio inferiore a mq 55, potrà essere ricavata in misura non superiore al 40% del numero complessivo delle unità abitative.

Per superficie di calpestio dell'alloggio si intende la superficie dei locali interni all'abitazione, con esclusione dei garage e di altri eventuali locali esterni.";

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato

impianto di illuminazione notturna anche temporizzato

***Art. 90 - Locali Abitabili***

Sono considerati locali abitabili ai fini dell'applicazione del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone è di tipo continuativo.

I locali abitabili comprendono: sale soggiorni, sale da pranzo, cucine, camere da letto.

Nessun locale di abitazione può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

Nei locali di abitazione dovranno essere osservati i seguenti parametri:

? altezza minima media ml 2.70 con le seguenti precisazioni: 1) in caso di soffitto non orizzontale il punto più basso non deve essere inferiore a ml 1.80: per i locali con solai costituiti da travatura a vista, l'altezza utile è misurata sottotrave nel caso in cui lo spazio tra le travi sia minore di 60 cm, e sopratrave negli altri casi; 2) per i locali alti almeno ml 4.60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 30 % della sup. totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo e sia assicurata un altezza minima, sopra e sotto soppalco, di ml 2.20;

? superficie minima: i locali devono avere le caratteristiche fissate dal DM 05/07/1975 e comunque devono essere garantiti, una superficie di pavimento di almeno mq 9.00, il lato minimo di ml 2.00 e una cubatura non inferiore a mc 24.00;

? superficie finestrata: dovrà essere ricavata su parete verticale in misura non inferiore ad 1/8 della superficie di pavimento. Tale rapporto può essere soddisfatto anche mediante finestrature zenitali nel limite del 50% della superficie necessaria. La superficie finestrata dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0.02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di ml 0.90 dal pavimento. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

Le cucine, oltre ai requisiti precedenti, devono essere dotate di idonei condotti per l'areazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione. La canne fumarie che prevedano aspirazione forzata/fumi di cottura etc., dovranno essere collocate sopra il tetto più alto per una altezza non inferiore ad ml 1.00; inoltre dovranno essere previsti adeguati fori (uno a livello pavimento e uno a livello soffitto) per l'aerazione/allontanamento dei gas.

I requisiti di cui presente capo si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali, alberghi, collegi, conventi, salvo diverse specificazioni regolamentari dettate da normative di settore, con le seguenti precisazioni:

I locali destinati ad attività ed usi collettivi (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti,

banche, spazi ricreativi, portici di uso pubblico etc) dovranno avere altezza utile minima di ml 3.00.

***Art. 91 - Locali accessori***

Sono considerati locali accessori ai fini dell'applicazione del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone è di tipo saltuario.

I locali accessori comprendono: bagni, lavanderie, disimpegni, corridoi, depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, verande, tavernette**,** soffitte**,** etc.

Nei locali accessori, salvo diverse specificazioni regolamentari dettate da normative di settore, dovranno essere osservati i seguenti parametri e le seguenti prescrizioni:

- altezza minima media ml 2.40;
- servizi igienici:

A. destinazione residenziale: il bagno principale dell'alloggio non potrà comunicare direttamente con locali abitabili e dovrà avere superficie minima di pavimento mq 4.00; superficie finestrata in misura non inferiore a mq 0.80; dovrà essere dotato di WC, bidet, lavabo, vasca da bagno o doccia ed avere le pareti perimetrali piastrellate per un altezza di almeno ml 2.00, o comunque con materiale lavabile. Sono ammessi, in aggiunta al bagno principale, servizi igienici con parametri inferiori, anche direttamente comunicanti con camere da letto.
B. destinazione commerciale-direzionale: ogni unità destinata alle attività terziarie deve essere dotata di servizi igienici adeguati, dotati di idoneo locale antibagno con lavabo. Superficie minima di pavimento mq 1.20 con lato minimo di almeno ml 1.00 (fatto salvo il rispetto della normativa in tema di eliminazione di barrire architettoniche). E' ammessa l'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nel rispetto dei parametri previsti dalle normative di settore.";

***Art. 92 - Recupero di fabbricati esistenti***

Nel caso di interventi di recupero di edifici esistenti, con esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora non sia modificata la destinazione abitabile o accessoria dei locali preesistenti, secondo le definizioni dei precedenti articoli 90 e 91, è ammesso il mantenimento delle altezze e dei parametri di illuminazione/areazione esistenti anche in misura inferiore ai minimi di cui ai precedenti articoli.

Per gli edifici ricadenti in ZTO A, con esclusione di trasformazioni che prevedano la demolizione e ricostruzione dei manufatti, e per i fabbricati oggetto di tutela ai sensi del titolo III delle NTA del PRG, sono ammessi, previo parere favorevole del Direttore del Servizio Igiene e Sanità Pubblica

dell'ULSS n. 8, i seguenti parametri:

- locali abitabili: altezza minima ml **2,40**; superficie finestrata 1/12 della superficie di pavimento;
- locali accessori: altezza minima ml 2.20;
- servizi igienici: è ammessa l'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata.
- locali destinati ad attività ed usi collettivi quali negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche,alberghi : altezza minima di ml 2,70.

E' ammesso il mantenimento delle altezze e dei parametri di illuminazione/areazione esistenti in misura inferiore ai minimi di cui ai precedenti articoli, anche nei casi di demolizione e ricostruzione dei manufatti, qualora sussista per la ricostruzione l'obbligo del mantenimento delle quote di gronda e di colmo.

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998, è disciplinato dalla L.R. 12/99. Sono esclusi da tale facoltà gli edifici che in base alla normativa di zona dispongono di ulteriori incrementi volumetrici.

***Art. 93 - Ventilazione ed aerazione***

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.
2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
3. I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alla quantità di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili alla portata di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.
4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi.
5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.
6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolino l'aerazione naturale del locale.
7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle

caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando quanto disposto dall'art. 9 della Circolare Regionale n. 13 del 1 luglio 1997.

8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,80 per il ricambio dell'aria.

9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente.

10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

***Art. 94 - Condizionamento: caratteri generali degli impianti***

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:

a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
b) temperatura di 20 + o - 1 C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;
c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e 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 da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.

2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..

3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su

spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

### *Art. 95 - Installazione di apparecchi a combustione*

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.

2. Nelle stanze da bagno e in altro locale ove non vi sia aerazione naturale continua è proibita l'installazione di apparecchi di combustione a fiamma libera.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

### *Art. 96 - Impianto elettrico*

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d’arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

### *Art. 97 - Scale, ascensori, ringhiere e parapetti*

1. Le scale **di uso comune o di uso pubblico** che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in

contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano posto ad un'altezza compresa tra ml 0,90 e ml 1,00.

6. In corrispondenza degli arrivi e delle partenze delle rampe scale, dovrà essere ricavata una piattaforma o pianerottolo con lato minimo non inferiore alla larghezza della scala

7. La larghezza delle scale e dei pianerottoli di uso comune deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di ml. 1,20 per interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione integrale, e riducibile a ml. 1,00 nel caso di ristrutturazioni generali o parziali.

8. La larghezza delle scale e dei pianerottoli interne al singola unità non dovrà essere inferiore a ml 1,00, misura riducibile a ml 0,80 per i collegamenti tra locali abitabili o utili e locali accessori.

9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:

a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;
b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione.

10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno ml. 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a ml. 1,60.

12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

13. Per tutti gli interventi di nuova costruzione o ristrutturazione integrale di immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

14. Nei casi di nuova costruzione e di ristrutturazione integrale di immobili con più di tre livelli, la cabina dell'ascensore dovrà avere dimensioni non inferiori a ml. 1,10 di larghezza e ml. 1,40 di profondità. Per gli interventi di ristrutturazione generale e parziale, ove sia dimostrata l'impossibilità di installare cabine delle dimensioni di cui sopra, ed in tutti i casi nei quali non sia obbligatoria l'installazione dell'ascensore, la cabina dovrà avere dimensioni non inferiori a ml. 0.90 x 1.20. .

15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,80; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero delle dimensioni minime di ml. 1,50 x 1,50.

***Art. 98 - Piani seminterrati e sotterranei***

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 91, sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia; è consentita la destinazione a garage pubblico.
2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.
3. Le rampe di accesso alle autorimesse e ai garage interrati di edifici a carattere condominiale non devono avere pendenza superiore al 20%.

***Art. 99 - Volumi tecnici***

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.
2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici,

autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori.

3. Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali sgombero e simili.

## Capo IV° - Costruzioni a destinazione speciale

### *Art. 100 - Edifici e locali di uso collettivo*

1. Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni; deve essere comunque rispettato quanto previsto dalla Circolare della Regione Veneto n° 13 del 01.07.1997:

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
b) l'areazione naturale può essere sostituita con areazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;
c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 13/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 90 per i locali destinati ad usi individuali con le seguenti precisazioni: per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto possono avere una superficie minima di mq. 8,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone; dovranno essere comunque rispettate le vigenti normative in materia di attività ricettive.

3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie destinazioni.

### *Art. 101 - Barriere architettoniche*

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche 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.
2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiama il precedente art. 100 oltre le norme di cui alla L. 13/89 e al DM 236/89.

### *Art. 102 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse*

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

### *Art. 103 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli*

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 90 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

### *Art. 104 - Impianti al servizio dell'agricoltura*

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, 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; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.
6. Le concimaie dovranno essere situate a una distanza non inferiore a 30 mt dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.
7. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
8. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.
9. Si richiama il dettato della deliberazione di Giunta Regionale n° 7949 in data 22.12.1989, per la determinazione dei limiti di rispetto dei nuovi allevamenti zootecnici.

## Capo V° - Prevenzione dai pericoli di incendio

### *Art. 105 - Locali per la lavorazione di materiali combustibili*

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

### *Art. 106 - Impiego di strutture lignee*

1. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre il grado di partecipazione alla combustione.

### *Art. 107 - Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi*

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

### *Art. 108 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco*

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o

la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

***Art. 109 - Particolari prevenzioni cautelative***

1. 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 montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL solo se rispettate le cautele di cui all'art. 94.
2. 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.
3. I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.
4. Le 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 di idonea resistenza al fuoco.

***Art. 110 - Uso di gas in contenitori***

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

## Capo VI° - Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

***Art. 111 - Scavi e demolizioni***

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate 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 conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi della L. 494/96 e deve essere evitato il polverio.

***Art. 112 - 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 o demolizioni.

2. Solo nel caso di necessità, il Dirigente, 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.

***Art. 113 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico***

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Dirigente, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

3. E' 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 all'art. 22 della L.1089/39, 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.

4. 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. 495/92.

***Art. 114 – Sicurezza e funzionalità delle opere, stabilità del territorio***

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:

- il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
- il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti

di materiali sciolti, manufatti sotterranei;

- lo studio della stabilità dei pendii naturali;
- il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
- il progetto di discariche e colmate;
- il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
- il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
- lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
- lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

***ART. 114 bis – Misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.***

1. Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o soggetti a denuncia di inizio attività o segnalazione certificata di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta, denuncia, segnalazione, idonee misure preventive e protettive che consentano l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.
2. Per le finalità del comma 1, nella redazione dei progetti edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti dovranno essere rispettate le istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive emanate dalla Giunta Regionale del Veneto ai sensi del 2° comma dell'art. 79 bis della L.R. 61/85.