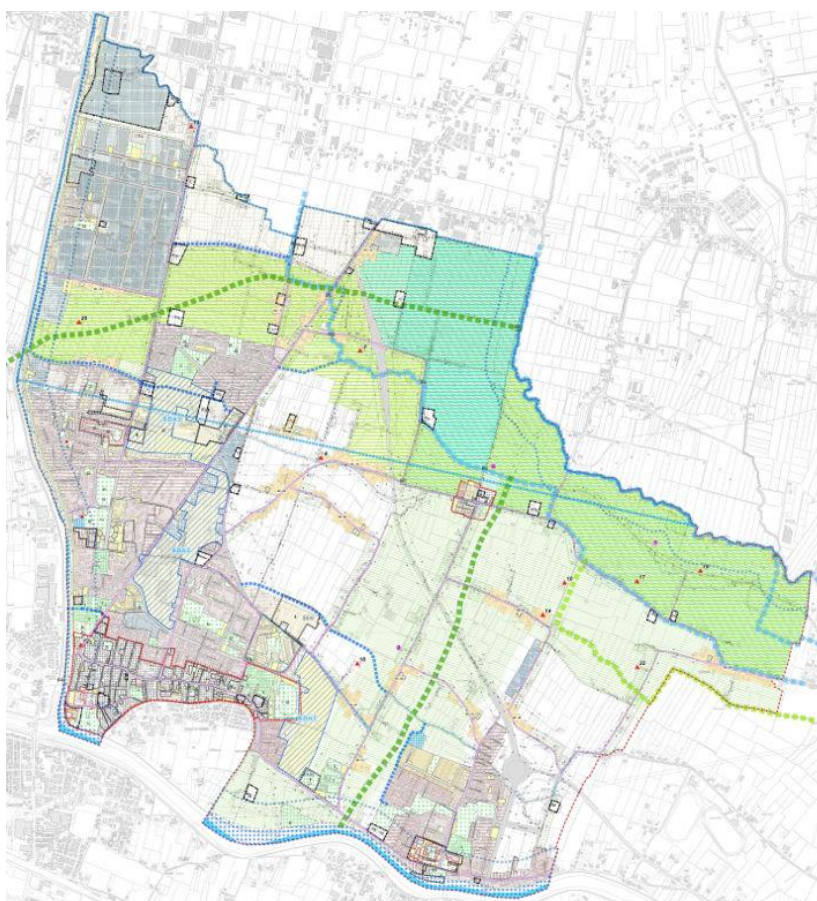


REGOLAMENTO EDILIZIO

TESTO COORDINATO



Testo aggiornato alla DCC n. 72 del 29/07/2014

Rev. 07 - Dicembre 2014

Responsabile Servizio Sviluppo Territoriale
Arch. Nicoletta Paiaro

Ufficio Urbanistica
P.zza Insurrezione n. 15
35010 Cadoneghe (PD)

Testo coordinato a recepimento delle seguenti revisioni:

La **revisione 02** del Regolamento Edilizio Comunale riporta gli estremi di approvazione della variante adottata, unitamente ad una correzione ortografica e ad una migliore visibilità del numero pagina in calce ad ogni foglio.

La **revisione 03** comprende la modifica all'art.34 apportata con DCC n. 56 del 27/09/2008.

La **revisione 04** comprende le modifiche agli artt. 5, 38, 44 con DCC n. 21 del 14/04/2009.

La **revisione 05** comprende le modifiche agli artt. 18, 23, e l'inserimento dell'art. 65bis e 71bis con DCC n. 79 del 03/12/2009.

La **revisione 06** comprende le modifiche all'art. 44 apportate con DCC n. 34 del 08/07/2010 e modifica all'art. 58 e inserimento dell'art.64bis apportate con DCC n. 2 del 26/01/2011.

La **revisione 07** comprende:

- le modifiche agli artt.40, 41, 50, 64 bis apportate con DCC n. 51 del 23/11/2012;
- l'abrogazione degli artt. 30, 32, 33, 34, 35, 38, 49, 52, la modifica ed integrazione degli artt. 24, 27, 28, 29, 31, 31bis, 57, 59, 65bis, 83, e l'integrazione costituita dai nuovi artt. 24bis e 24ter, introdotte con DCC n. 56 del 27/11/2013;
- l'integrazione costituita dal nuovo art. 64ter introdotto con DCC n. 72 del 29/07/2014.

INDICE

INDICE	1
PARTE PRIMA	6
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	6
ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	6
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	6
ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI	6
TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISCIPLINA CUI SONO SOGGETTI	7
ART. 4 – DEFINIZIONI	7
ART. 5 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA	7
ART. 6 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ.....	8
ART. 7 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA.....	8
ART. 8 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE	8
ART. 9 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA	9
ART. 10 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	9
ART. 11 – INTERVENTI IN ATTUAZIONE DI ORDINANZE COMUNALI	9
ART. 12 - DEROGHE.....	9
TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI	10
ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE.....	10
ART. 14 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA	10
ART. 15 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	10
ART. 16 - DOMANDA DI PARERE PRELIMINARE	11
ART. 17 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA	11
ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	11
ART. 19 - RIMBORSI	16
ART. 20 - EVIDENZA DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO E DEL PROGETTO	16
ART. 21 - VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI	17
ART. 22 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI TITOLO ABILITATIVO.....	17
ART. 23 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	18
ART. 24 - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI.....	19
ART. 24 BIS – AGIBILITÀ PER GLI EDIFICI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO	20
ART. 24 TER – AGIBILITÀ PER GLI EDIFICI REALIZZATI PRIMA DEL 21/3/1962	20
ART. 25 - VIGILANZA.....	21
ART. 26 - AUTOTUTELA	21
TITOLO IV – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	22

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - indice		Pag. 1 di 61	
Capitolo:	titolo I - disposizioni generali: Art. 1 - oggetto del regolamento edilizio	Vers. 1.0	Rev. 07

ART. 27 - ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (ART. 45 NONIES L.R. 11/2004).....	22
ART. 28 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO	22
ART. 29 – DURATA	23
ART. 30 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	23
ART. 31 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO.....	23
ART. 31 BIS – NORMA TRANSITORIA.....	24
PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE	25
TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	25
ART. 32 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	25
ART. 33 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	25
ART. 34 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	25
ART. 35 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	25
TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE	26
ART. 36 - CORTILI INTERNI E CAVEDI	26
ART. 37 - PERTINENZE	26
ART. 38 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	26
ART. 39 - AUTORIMESSE	26
ART. 40 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI	27
ART. 41 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI.....	27
TITOLO III - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	29
ART. 42 - DECORO DEGLI EDIFICI	29
ART. 43 - COLORI DEI FABBRICATI.....	29
ART. 44 - DECORO DELLE AREE	29
ART. 45 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	30
ART. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO.....	31
ART. 47 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	31
ART. 48 - CANALI DI GRONDA.....	31
ART. 49 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	31
ART. 50 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI	31
ART. 51 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	32
ART. 52 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))	32
ART. 53 - ALBERATURE	32
ART. 54 - MARCIAPIEDI.....	33
ART. 55 - PISTE CICLABILI	33
ART. 56 - DECORO DELLE STRADE	34
ART. 57 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	34

ART. 58 - NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA ANCHE A SCOPO PUBBLICITARIO	34
ART. 59 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	35
TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	36
ART. 60 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.....	36
ART. 61 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE E MONUMENTALE	36
ART. 62 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	36
ART. 63 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE	36
ART. 64 - NUMERI CIVICI	37
ART. 64 BIS - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI.....	37
ART.64 TER - SVILUPPO DELLA MOBILITÀ MEDIANTE VEICOLI A BASSE EMISSIONI COMPLESSIVE	37
PARTE TERZA - NORME IGIENICHE SANITARIE	38
TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	38
ART. 65 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	38
ART. 65 BIS - GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO	38
ART. 66 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI NELLE FONDAZIONI.....	39
ART. 67 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	39
ART. 68 - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	39
ART. 69 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	39
ART. 70 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO	40
ART. 71 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE	40
ART. 71 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.	40
TITOLO II - RETI DI FOGNATURA ED APPROVVIGIONAMENTO IDRICO	42
ART. 72 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI SCARICHI...42	
ART. 73 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI.....	42
ART. 74 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.....	44
ART. 75 - ALLACCIAMENTI.....	44
ART. 76 - FOGNATURE NELLE LOTTIZZAZIONI	45
ART. 77 - CONDUTTURE DI SCARICO DEI W.C. E DEGLI ACQUAI	45
ART. 78 - APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA POTABILE	45
ART. 79 - EROGAZIONE DELL'ACQUA - RETE DI DISTRIBUZIONE.....	46
ART. 80 - ADDOLCITORI.....	46
ART. 81 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	46
ART. 82 - ISOLE ECOLOGICHE.....	46
TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	47

ART. 83 - TIPOLOGIA DEI LOCALI	47
ART. 84 - REQUISITI DEI LOCALI ABITABILI IN FORMA PERMANENTE NEGLI EDIFICI VINCOLATI	49
ART. 85 - CUCINE	49
ART. 86 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	49
ART. 87 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	49
ART. 88 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE	50
ART. 89 - LOCALI ABITABILI IN FORMA SALTUARIA: SUPERFICIE APRIBILE MINIMA PER IL RICAMBIO D'ARIA, VENTILAZIONE FORZATA.....	50
ART. 90 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE	50
ART. 91 - DEFINIZIONE DI CANNA DI VENTILAZIONE	50
ART. 92 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI	50
ART. 93 - DIVIETI DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A GAS.....	51
ART. 94 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS: REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO	51
ART. 95 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A GAS: COLLEGAMENTI MOBILI	51
ART. 96 - APPARECCHI A GAS: TARGHE ISTRUZIONI	51
ART. 97 - DEFINIZIONE DI CANNA FUMARIA	51
ART. 98 - RISCALDAMENTO IMPIANTI TERMICI.....	52
ART. 99 - IMPIANTO ELETTRICO	52
ART. 100 - INSTALLAZIONE DI BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTI.....	52
ART. 101 - IMPIANTO DI ASCENSORE.....	52
ART. 102 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI.....	52
ART. 103 - CONDIZIONAMENTO: PRESE D'ARIA ESTERNE	53
TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	54
ART. 104 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	54
ART. 105 - AMBULATORI MEDICI	54
ART. 106 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	54
PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	55
TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	55
ART. 107 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI.....	55
ART. 108 - MANUTENZIONE E RESTAURI	55
ART. 109 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	55
TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	56
ART. 110 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	56
ART. 111 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	56
ART. 112 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	56
ART. 113 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	56
ART. 114 - USO DI GAS IN CONTENITORI	56
ART. 115 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	56

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	57
ART. 116 - OPERE PROVVISORIALI	57
ART. 117 - SCAVI E DEMOLIZIONI	57
ART. 118 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.....	57
ART. 119 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI	58
PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	59
ART. 120 - AGGIORNAMENTO DELLE PLANIMETRIE.....	59
ART. 121 - MISURE DI SALVAGUARDIA.....	59
ART. 122 - SANZIONI	59
ART. 123 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	59

PARTE PRIMA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, sul suolo e nel sottosuolo, le destinazioni d'uso ed i controlli sull'esecuzione delle attività stesse.

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, le attività di cui al precedente art. 1 sono disciplinate dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Regolamento di Polizia Mortuaria e dalle disposizioni di leggi statali e regionali, in particolare per quanto qui non espressamente disciplinato.

ART. 3 - RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE, DEL COMMITTENTE, DEL COSTRUTTORE E DEL DIRETTORE DEI LAVORI

Tutti i firmatari delle domande di permesso di costruire o denuncia di inizio attività sono solidalmente responsabili dell'osservanza delle norme vigenti e delle modalità di attuazione definite nei titoli abilitativi agli interventi.

Le responsabilità dei titolari degli interventi e dei Professionisti che prendono parte a vario titolo all'attività edilizia sono disciplinate dagli articoli 29, 64, 73, 74, 114 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

L'osservanza del presente Regolamento edilizio non limita la responsabilità dei committenti richiedenti, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

I progettisti e i direttori dei lavori devono espletare l'incarico nell'ambito delle proprie competenze ed essere iscritti ai rispettivi albi professionali o, nel caso di dipendenti di Enti pubblici, essere forniti di regolare autorizzazione.

Pag. 6 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo I - disposizioni generali: Art. 1 - oggetto del regolamento edilizio

TITOLO II - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISCIPLINA CUI SONO SOGGETTI

ART. 4 – DEFINIZIONI

Le definizioni degli interventi edilizi sono contenute nell'art. 3 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

La disciplina degli interventi è regolamentata dagli art. 6, 10, 22 del D.P.R. 380/01 e sono:

- a) Attività edilizia libera;
- b) Denuncia di Inizio Attività;
- c) Permesso di Costruire;

ART. 5 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni e sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione rinnovamento e sostituzione delle finiture di edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti all'art. 3 comma 1 del D.P.R. 380/2001 sono soggetti ad attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6 dello stesso.

A titolo esemplificativo si descrivono alcuni interventi di manutenzione ordinaria, conformi alla definizione di legge:

- a) Tinteggiatura interna di locali;
- b) Tinteggiatura esterna, rifacimento di rivestimenti esistenti, installazione e sostituzione di tende parasole;
- c) Rifacimento di pavimenti e rivestimenti interni;
- d) Sostituzione di apparecchi sanitari nei servizi igienici;
- e) Sostituzione di serramenti interni ed esterni, di veneziane, di controfinestre, di sistemi oscuranti;
- f) Ripassatura del manto di copertura, creazione di caldane, barriere al vapore, isolamenti;
- g) Sostituzione di caldaie e bruciatori, anche con diverso fluido scaldante;

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

Gli interventi effettuati su immobili con vincolo monumentale sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n. 42;

Gli interventi effettuati su immobili che modificano l'aspetto esterno dei manufatti e ricadenti in area con vincolo paesaggistico ambientale sono subordinati alla preventiva autorizzazione ai sensi del D.lgs. del 22.01.2004 n. 42;

L'esecuzione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi detiene il bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere di manutenzione ordinaria ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari edilizie e di igiene vigenti nel Comune.

È fatta salva la facoltà del Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale di svolgere

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 7 di 61
Capitolo:	titolo II - definizione degli interventi e disciplina cui sono soggetti: Art. 4 – DEFINIZIONI	Vers. 1.0	Rev. 07

accertamenti in qualsiasi tempo sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori ed adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori nel caso che le opere non rientrino tra quelle di manutenzione ordinaria o siano per altro verso in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

È vietata l'artificiosa suddivisione dei lavori in distinti progetti e/o interventi di manutenzione ordinaria, al fine di eludere l'obbligo di dotarsi dei titoli abilitativi prescritti. **(1)**

ART. 6 - INTERVENTI SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

Sono disciplinati dall'art. 22 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni. Sono realizzabili mediante Denuncia di inizio attività (D.I.A.) gli interventi non riconducibili all'elenco di cui agli articoli 6 (attività edilizia libera) e 10 (interventi subordinati al permesso di costruire) del D.P.R. 380/01, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici del presente Regolamento Edilizio ed alla disciplina urbanistico edilizia vigente.

Trattandosi di individuazione residuale sono subordinati a denuncia di inizio attività, anche se non analiticamente descritti, tutti gli interventi diversi da quelli che non richiedono alcun titolo abilitativo e non rientranti fra quelli subordinati a permesso di costruire.

È escluso il ricorso alla D.I.A. ogni qualvolta l'intervento venga previsto sulla base di disposizioni in deroga, anche se immediatamente efficaci.

ART. 7 - INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica tutti gli interventi che interessino immobili ricadenti in zone di tutela e protezione delle bellezze naturali individuate dallo strumento urbanistico generale.

Qualora nel corso di detti interventi, le aree oggetto di tutela o parte di esse vengano comunque danneggiate, deve essere eseguito il ripristino sotto il controllo del Comune.

ART. 8 - INTERVENTI SUBORDINATI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti a permesso di costruire:

- a) gli interventi di ristrutturazione urbanistica, intendendosi per tali quelli che comportano la trasformazione dell'assetto planovolumetrico di uno o più lotti, anche mediante trasposizione e riordino dei volumi esistenti, al fine di dotare l'insediamento di aree a servizi ad esso adeguate;
- b) gli interventi di nuova costruzione, come definiti all'art. 3 comma 1 lettera e) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia aventi i requisiti stabiliti all'art. 10 comma 1 lett. c) del D.P.R. 380/2001 come modificato dal D. Lgs. 301/2002 e successive modifiche e integrazioni;
- d) gli interventi ammessi dalle norme puntuali di P.R.G. contenute nelle schede di intervento dei fabbricati riconosciuti di valore storico-documentale;
- e) gli interventi di cui al precedente art. 6 da attuarsi in forza di disposizioni in deroga;

⁽¹⁾ Articolo così modificato da DCC n. 21 del 14/04/2009

Pag. 8 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - definizione degli interventi e disciplina cui sono soggetti: Art. 6 - interventi SUBORDINATI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

ART. 9 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

Sono 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.

Le varianti in corso d'opera diverse da quelle descritte al primo comma del presente articolo sono soggette a permesso di costruire da richiedersi prima dell'esecuzione dei lavori che modificano il permesso di costruire originario.

ART. 10 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

L'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni è disciplinata dall'art. 7 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 11 – INTERVENTI IN ATTUAZIONE DI ORDINANZE COMUNALI

A seguito di ordinanze comunali contingenti ed urgenti emesse ai sensi dell'art. 50 del D.lgs n.267/2000 e di quelle di assoluta urgenza o necessità per evitare pericoli alla pubblica incolumità, il privato entro 5 (cinque) giorni dall'esecuzione degli interventi di attuazione delle stesse deve depositare una perizia redatta da un professionista abilitato che descriva analiticamente le circostanze che hanno motivato la loro esecuzione, gli interventi eseguiti, l'accertamento dell'eliminazione dei pericoli per la pubblica incolumità e l'idoneità delle opere eseguite sotto il profilo della sicurezza e della staticità, nonché comunicare il nominativo del direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

Le circostanze di pericolo per la pubblica incolumità autorizzano esclusivamente l'esecuzione dei lavori strettamente necessari per eliminare lo stato di pericolo, ammettendo in ogni caso interventi di consolidamento o puntellamento, e solo in caso in cui questi ultimi non siano sufficienti o idonei a eliminare il pericolo, interventi demolitori, comunque limitati al minimo indispensabile. In ogni altro caso gli interventi devono essere preventivamente autorizzati e/o oggetto di D.I.A. nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

ART. 12 - DEROGHE

La deroga agli strumenti Urbanistici generali può essere consentita esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico previa deliberazione del Consiglio Comunale nel rispetto delle condizioni contenute nel D.lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, come previsto nell'art. 14 del D.P.R. 380/01.

La deroga è esercitabile:

- nel rispetto delle norme igieniche sanitarie e di sicurezza esclusivamente per i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra fabbricati di cui alle norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e di eventuali strumenti urbanistici esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8, 9 del D.M. 1444/68;
- ogni volta che norme specifiche di igiene o di sicurezza sopravvenute al presente Regolamento Edilizio abbiano fissato parametri meno restrittivi di quelli qui prescritti"

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 9 di 61
Capitolo:	titolo II - definizione degli interventi e disciplina cui sono soggetti: Art. 9 - varianti in corso d'opera	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO III - TITOLI ABILITATIVI

ART. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è disciplinato dal D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Per la domanda di permesso si utilizza l'apposito modello prestampato predisposto dal Comune, da compilarsi in ogni sua parte, e la cartella per la presentazione dei progetti, fornita a cura del Comune stesso.

ART. 14 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

La domanda di autorizzazione paesaggistica, ove ricorrano le fattispecie del decreto Legislativo n. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni, e le opere da realizzare rientrino fra quelle individuate dall'art. 4 della L. R. 63/1994, va presentata contestualmente al Permesso di Costruire o preliminarmente all'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria in edifici soggetti alle norme del presente articolo e nel caso di D.I.A.. Tale procedimento sospende i termini dell'iter per il rilascio del permesso di costruire sino al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

La documentazione da allegare alla domanda consiste in:

1. 2 copie elaborati grafici;
2. 2 copie relazione descrittiva;
3. 2 copie documentazione fotografica;

La commissione edilizia integrata di cui alla L.R.V. 63/94 si riserva a propria discrezione in sede di esame del progetto di sospendere ogni determinazione chiedendo la documentazione sotto elencata, per particolari casi nei quali può essere necessaria una più approfondita valutazione dell'impatto dell'opera in relazione al contesto ambientale:

due copie di un elaborato grafico planimetrico esteso ad un ambito di almeno ml. 200 di raggio attorno al punto di intervento;

due copie di un elaborato di un inserimento fotografico dell'opera di progetto nel contesto paesaggistico circostante.

Il procedimento di autorizzazione paesaggistica è disciplinato dall'art. 6 della Legge Regionale 31 ottobre 1994, n.° 63 e successive modificazioni e integrazioni.

Il procedimento di autorizzazione paesaggistica può venire avviato d'ufficio qualora il Responsabile del Procedimento che abbia ricevuto una domanda di permesso di costruire ne ravvisi i presupposti. In tal caso lo stesso responsabile del procedimento ne dà comunicazione al titolare e al progettista, contestualmente interrompendo i termini del procedimento principale.

ART. 15 - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

La disciplina della Denuncia di Inizio Attività è contenuta nell'art. 23 del D.P.R. 380/2001, come modificato dal Decreto Legislativo 301/2002 e successive modifiche e integrazioni.

Per la presentazione della D.I.A. si utilizza l'apposito modello prestampato predisposto dal Comune, da compilarsi in ogni sua parte, e la cartella per la presentazione dei progetti, fornita a cura del Comune stesso.

Pag. 10 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 13 - PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 16 - DOMANDA DI PARERE PRELIMINARE

Quando si debba presentare un progetto di particolare complessità o rilevanza urbanistica o architettonica in relazione al contesto territoriale nel quale deve inserirsi è consentito presentare un progetto di massima contenente tutti gli elementi utili alla sua valutazione da parte degli uffici e dell'Amministrazione, anche ricorrendo all'istituto della conferenza di servizi di cui all'art. 14-bis e seguenti della L. 241/90, sottoscritto dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un parere preliminare, sia urbanistico che compositivo, che consenta di indirizzare correttamente l'intervento.

Alla domanda in bollo di parere preliminare dovrà essere allegato:

- attestazione dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria;
- progetto di massima;
- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- tutti gli elementi utili alla maggiore comprensione della richiesta.

Il Responsabile del procedimento si riserva di richiedere ulteriore documentazione che ritenga utile alla migliore valutazione del progetto.

Non vengono rilasciati pareri preliminari interpretativi delle norme di PRG o di Regolamento.

L'ottenimento di un parere favorevole di massima non vincola l'Amministrazione all'approvazione del progetto definitivo.

ART. 17 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Il certificato di destinazione urbanistica è il documento contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata con riguardo agli strumenti urbanistici generali e attuativi vigenti, o adottati.

La presentazione della domanda in bollo, dovrà essere corredata di:

- planimetria catastale in duplice copia (vax con data di rilascio da parte dell'Agenzia del Territorio non antecedente a 3 mesi; in caso di vax non aggiornato copia del frazionamento approvato completo della dimostrazione del frazionamento) con evidenziato l'immobile oggetto di richiesta;
- attestazione dell'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria;
- marca da bollo per il rilascio del certificato.

Il certificato conserva validità per un anno (1 anno) dalla data di rilascio, come previsto dall'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001.

In caso di modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti i certificati rilasciati si intendono decaduti.

ART. 18 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Le domande di permesso di costruire in bollo o D.I.A. redatte su appositi modelli prestampati dovranno essere corredate dalla seguente documentazione in relazione alla tipologia d'intervento:

1) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:

- a) compilazione in ogni sua parte, sottoscrizione da parte degli aventi titolo e dal progettista del specifico modello prestampato;
- b) relazione tecnico descrittiva dell'intervento, delle scelte architettoniche e dei dati metrici e indicazione eventuali atti edilizi abilitativi precedenti (concessioni edilizie, autorizzazioni edilizie, permessi a costruire) rilasciati al fine di verificare la legittimità

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 11 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 16 - domanda di parere preliminare	Vers. 1.0	Rev. 07

delle preesistenze;

- c) stralcio planimetrico del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo di cui il progetto faccia parte con evidenziato l'oggetto dell'intervento;
- d) planimetria, in scala 1:200 o 1:500, rilevata topograficamente con dimostrazione grafico analitica della superficie fondiaria del lotto, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planivolumetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- e) planimetria di sistemazione esterna, in scala 1:200, con l'indicazione delle quote relative alle opere di sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli con dimostrazione grafico analitica del soddisfacimento degli standards a parcheggio prescritti dalla vigente normativa, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo di scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, colori e sezione quotata in scala 1:100, estesa allo spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta, eventuali servitù e vincoli di qualsiasi natura;
- f) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala pari o superiore 1:100, (quotate in modo tale da poter individuare agevolmente le dimensioni di tutti i vani, lo spessore dei muri le dimensioni totali d'ingombro del manufatto e le dimensioni delle quote reali e virtuali in relazione alla L.R.V. 21/96) e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali. Dovrà inoltre essere indicata per ciascun vano la superficie, il volume e la superficie aeroilluminante, nonché per i portici, logge, poggiosi superficie e volume. Per le destinazioni d'uso non residenziali dovrà essere specificata la tipologia di attività da insediarsi ai fini delle verifiche previste dalla normativa vigente;
- g) pianta in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, etc.);
- h) tutti i prospetti esterni, in scala pari o superiore 1:100, con l'indicazione di eventuali volumi tecnici;
- i) almeno due sezioni verticali quotate in scala pari o superiore 1:100 di cui almeno una in corrispondenza con l'eventuale scala di collegamento tra i piani, con l'indicazione della quota zero a cui si fa riferimento e le altezze dei vani e del fabbricato, lo spessore dei solai (eventualmente sia il reale ed il virtuale in riferimento alla L.R.V. 21/96) con riferimento ai metodi di misura del presente Regolamento, e l'indicazione della pendenza del tetto;
- l) almeno un particolare significativo del prospetto principale dell'edificio in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori riferiti a tutte le parti dell'edificio.

Con la cifra si dovranno indicare in modo particolare nei disegni:

- le altezze interne dei locali di ogni piano, le superfici utili e i volumi di ogni locale, le dimensioni delle finestre e le superfici dei poggiosi;
- le altezze dei muri frontali di fabbrica;
- le dimensioni planimetriche degli spazi pubblici circostanti;
- ogni altro dato necessario per definire l'opera;
- il rapporto aero-illuminante.

Pag. 12 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 18 - norme per la presentazione dei progetti

- m) planimetria del fabbricato in scala 1:200, con l'indicazione del sistema di smaltimento delle acque reflue e meteoriche, quotata ed estesa fino alle reti collettrici;
- n) Le planimetrie dovranno essere corredate delle opportune tabelle riassuntive a dimostrazione della: superficie fondiaria, delle aree a standard (parcheggio, verde), della superficie scoperta e pavimentata. Inoltre dovrà essere inserito schema di calcolo del volume e della superficie coperta con dimostrazione grafica analitica ottenuta scomponendo il fabbricato in elementi semplici di forma regolare aventi la medesima altezza;
- o) copia dell'atto notarile di proprietà o altro tipo che legittima la titolarità, con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 3 mesi dalla presentazione del progetto, o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà che dimostri la titolarità;
- p) possono essere rappresentati in scala 1:200 i fabbricati ad uso industriale o ad uso esposizioni superiori a mq. 1500, vanno comunque presentate in scala pari o superiore 1:100 le eventuali abitazioni di pertinenza e gli uffici.

Nella relazione di progetto e sugli elaborati grafici progettuali dovranno essere riportate le soluzioni tecniche adottate per i lavori in quota ai sensi dell'allegato A alla D.G.R. n.2774 del 22 settembre 2009 "Istruzioni tecniche sulle 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". **(2)**

In caso di utilizzo di terre e rocce da scavo quali sottoprodotti di cui all'art. 186 del D.lgs 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni dovranno essere seguite le procedure operative e presentata la documentazione fissata dall'allegato A alla D.G.R. n.2424 del 8 agosto 2008 "Procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 186 del D.lgs. 152/2006". **(3)**

2) PER GLI AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RISTRUTTURAZIONI EDILIZIE, MANUTENZIONI STRAORDINARIE, RESTAURO E CONSOLIDAMENTO STATICO:

- a) tutti gli elaborati di cui al punto 1) ritenuti necessari per un'adeguata comprensione del progetto, segnalando e motivando l'assenza di quelli eventualmente ritenuti non necessari;
- b) lo stato di fatto, di progetto e grafico di comparazione con evidenziate in colore indelebile giallo le parti da demolire e rosso quelle di nuova costruzione.

La sola rappresentazione comparativa è ammessa per modifiche di modesta entità, con esclusione degli ampliamenti, sopraelevazioni ed interventi negli edifici di cui alla lettera d) punto 2 del presente articolo, compresa adeguata documentazione fotografica;

- c) qualora l'edificio oggetto dell'intervento sia adiacente ad altri fabbricati i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
- d) per gli edifici vincolati ai sensi D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e per gli edifici vincolati da specifica scheda di P.R.G. di pregio storico artistico dovrà essere presentato oltre a quanto previsto nel punto 1) e 2) del presente articolo i seguenti documenti:
 - a) relazione filologica e storica relativa al manufatto oggetto di intervento;

⁽²⁾ Comma aggiunto da DCC n. 79 del 03/12/2009

⁽³⁾ Comma aggiunto da DCC n. 79 del 03/12/2009

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 13 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 18 - norme per la presentazione dei progetti	Vers. 1.0	Rev. 07

- b) documentazione fotografica di dettaglio sia interna che esterna del fabbricato con planimetria con indicazione dei coni visuali;
 - c) indicazione dei materiali costruttivi inerenti tutto il fabbricato.
- 3) PER LE NUOVE COSTRUZIONI DI RECINZIONI E LORO AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI:
- a) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali e verticali, riferite ai capisaldi, necessari per il tracciamento e con gli spazi ed i manufatti pubblici prospettanti quotati;
 - b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
 - c) sezione quotata, in scala 1:100, con tutti gli spazi pubblici e privati sui quali la recinzione prospetta ed i manufatti esistenti sopra e sotto suolo, quotati orizzontalmente e verticalmente;
 - d) indicazione dei materiali impiegati e dei colori.
- 4) PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:
- a) piante ed almeno una sezione quotata, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione di colore giallo indelebile delle parti da demolire;
 - b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
 - c) datazione di massima dell'edificio.
- 5) PER GLI STRUMENTI ATTUATIVI DEL P.R.G. DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA:
- a) relazione generale descrittiva delle scelte urbanistiche, architettoniche, corredata di tutti i dati parametrici necessari per il conteggio degli standard, degli indici di piano, etc...;
 - b) planimetria in scala catastale dello stato di fatto con riportato il perimetro dell'area di intervento ed evidenziato il mosaico delle proprietà;
 - c) certificato catastale di attuale intestazione e, nel caso di consorzio, anche l'atto costitutivo dello stesso;
 - d) estratto autentico di mappa e tipo di frazionamento rilasciato dall'U.T.E. in data non anteriore a 3 mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - e) cartografia aggiornata dello stato di fatto (rilievo aerofotogrammetrico o planimetria catastale) della zona in intervento e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi tecnologici e sociali esistenti esterni all'area di intervento, ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato, nonché gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42;
 - f) rilievo topografico in scala 1:500, della zona di intervento, esteso alle aree limitrofe, completo di tutte le quote orizzontali e verticali riferite ai capisaldi interni ed esterni all'area stessa, nonché il rilievo: del verde esistente con l'indicazione delle specie arboree; dei manufatti di qualsiasi genere; del tracciato delle reti tecnologiche con relative servitù delle strade, con relativa toponomastica, passaggi di qualsiasi genere, corsi d'acqua, fossati, pozzi, recinzioni;
 - g) rilievo completo degli edifici esistenti all'interno del perimetro dell'area di intervento, corredato da una eventuale documentazione storica;
 - h) documentazione fotografica delle zone e degli edifici con l'indicazione dei diversi coni visuali;
 - i) stralcio planimetrico e normativa del P.R.G. riguardante l'area d'intervento;

Pag. 14 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 18 - norme per la presentazione dei progetti

- l) planimetria da rilievo topografico di cui al punto e) con riportate le previsioni del P.R.G. con l'indicazione delle relative superfici e degli indici di fabbricabilità;
- m) planimetria di progetto in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione e secondo la fattispecie di piano: delle zone edificabili e delle linee di inviluppo per l'edificazione; delle zone destinate alla ristrutturazione edilizia ed urbanistica; degli ambiti territoriali, dei comparti, delle unità minime di intervento all'interno delle zone edificabili; delle zone e degli edifici da destinare a demolizione e quelli da destinare ad attività pubbliche o di interesse pubblico;
- n) progetto planivolumetrico quotato in scala non inferiore a 1:500 con l'indicazione: delle masse e degli allineamenti delle stesse lungo gli spazi pubblici; delle opere di urbanizzazione (strade, verde pubblico, impianti tecnologici, parcheggi, centri civici, piazza, mercati, etc...); del tipo di intervento per gli edifici da conservare;
- o) profili regolatori dell'edilizia e sezioni indicative con l'indicazione delle destinazioni d'uso anche degli eventuali piani seminterrati o interrati;
- p) progetto delle opere di urbanizzazione primaria ed eventuale secondaria, costituito da planivolumetrie, sezioni e particolari tecnici in scala appropriata, relativo anche all'allacciamento delle opere di urbanizzazione esistenti e con allegati gli accordi preventivi con gli Enti interessati. La viabilità, distinguendo i percorsi carrabili, pedonali, ciclabili, i marciapiedi ed eventuali luoghi di sosta per i veicoli lungo le strade;
- q) progetto in scala non inferiore a 1:500 di tutte le aree pubbliche, con indicate le dimensioni delle superfici, nei parcheggi andranno distinti gli spazi di manovra e di sosta e degli accessi, nelle aree verdi saranno indicati i tappeti erbosi, i sentieri, le panchine, le attrezzature per il gioco e lo sport, l'ubicazione e la specie delle essenze vegetali; gli spazi verde privato e quelli privati d'uso pubblico; spazi per isole ecologiche per la raccolta differenziata, da concordare con l'ente che effettua la raccolta;
- r) tabella delle aree edificabili con l'indicazione per ciascuna area della superficie fondiaria, della massima cubatura realizzabile e delle destinazioni d'uso dei fabbricati;
- s) elenco catastale delle proprietà da espropriare o da vincolare e relativo estratto di mappa;
- t) norme generali di attuazione con gli indici prescritti ad integrazione e rispetto di quelli del Piano Regolatore Generale, nonché le norme riguardanti le modalità di intervento sugli edifici esistenti che si intendono conservare e le caratteristiche, la tipologia, gli allineamenti e le altezze dei nuovi edifici;
- u) relazione illustrativa contenente, solo per i piani di iniziativa pubblica, le previsioni di massima delle spese occorrenti, dei mezzi per farvi fronte ed i termini per l'attuazione del piano;
- v) schema di convenzione;

Al fine del rilascio del permesso ad urbanizzare dovrà essere presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

6) PER LE MOSTRE ED I DEPOSITI ALL'APERTO:

- a) relazione;
- b) estratto di P.R.G.;
- c) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 15 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 18 - norme per la presentazione dei progetti	Vers. 1.0	Rev. 07

viabilità;

7) PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI:

- a) relazione illustrativa;
- b) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- c) piante, prospetti e sezioni, quotati, dei manufatti in scala 1:100;
- d) altri documenti eventualmente richiesti da specifica normativa in relazione alla tipologia d'impianto;

8) PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:

- a) copia ricavata dalle tavole progettuali originarie allegate alla domanda di permesso di costruire, rilasciata con le modifiche richieste indicate in colore rosso indelebile (nuove costruzioni) e giallo per le opere che non si eseguono.

9) Per gli interventi descritti ai punti 1), 2) limitatamente a interventi di ampliamento superiori al 50% in termini di superficie coperta e per le ristrutturazioni comportanti la demolizione e successiva ricostruzione del fabbricato, 5) e 6), è necessario produrre una relazione idraulica redatta da personale con specifiche competenze, come indicato nella DGR n. 3637 del 13.12.2002 e successive modifiche ed integrazioni, finalizzata a dimostrare come la portata scaricata verso la rete esterna dalla nuova rete di smaltimento delle acque piovane sia inferiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 50 anni. Tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato. I volumi di invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione (aree a verde), vasche di raccolta o altre soluzioni, da concordare preventivamente con il Consorzio di Bonifica.

Il parere del Consorzio di Bonifica è obbligatorio e vincolante ai fini del rilascio del titolo abilitativo, quando trattasi di interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo e/o su aree soggette a intervento diretto qualora la loro superficie fondiaria o di pertinenza sia pari o superiore a mq 2000 (duemila).

Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in copia eliografica o simili e piegati nel formato UNI A4 con indicati, nel primo riquadro, il titolare, il progettista ed il contenuto della tavola.

È facoltà del Responsabile del Servizio, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotocopie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, etc..., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta l'autorizzazione o fatta la denuncia.

ART. 19 - RIMBORSI

Il Comune, con apposita deliberazione, stabilisce la forma e l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi e conseguenti certificati, fatti nell'interesse del privato richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune.

ART. 20 - EVIDENZA DEL TITOLO ABILITATIVO ALL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO E DEL PROGETTO

Il permesso di costruire o la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento da parte dell'ufficio, corredata di tutta la documentazione prescritta dall'art. 23

Pag. 16 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo ill - TITOLI ABILITATIVI: ART. 19 - rimborsi

comma 5 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, e copia dei disegni rilasciati e di ogni altra documentazione prevista dalla Legge devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1.00 x 0.70, nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il Titolare e gli estremi del titolo abilitativo all'intervento (permesso di costruire o D.I.A.);
- c) il Progettista;
- d) il Direttore dei Lavori;
- e) L'assuntore dei Lavori;
- f) Il committente o responsabile dei lavori;
- g) Il coordinatore dei lavori;
- h) Il direttore di cantiere;

ART. 21 - VALIDITÀ DEI TITOLI ABILITATIVI

L'inizio dei lavori in esecuzione delle opere soggette a permesso di costruire non può aver luogo prima del ritiro del relativo provvedimento e degli adempimenti ad esso connessi. Analogamente per gli interventi subordinati a denuncia di inizio attività l'inizio dei lavori non può aver luogo prima di 30 giorni dalla data della comunicazione.

Le opere non iniziate entro il termine stabilito nel provvedimento di rilascio del permesso di costruire e comunque entro il termine massimo di un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo non possono essere iniziate se non a seguito di nuovo permesso, per il rilascio del quale è necessaria la presentazione di una nuova richiesta, ovvero della presentazione di una nuova denuncia di inizio attività. Per le opere oggetto della nuova richiesta si procederà al ricalcolo del contributo relativo al costo di costruzione per l'adeguamento alla tariffa in corso ed all'eventuale adeguamento degli oneri di urbanizzazione.

ART. 22 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI TITOLO ABILITATIVO

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sulla base dell'entità dell'opera da eseguirsi.

Il termine per l'inizio dei lavori, di cui al successivo art. 23, non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data di rilascio del permesso, ovvero dalla data di deposito della D.I.A. all'ufficio competente.

L'inizio dei lavori nel caso di nuova costruzione si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

Il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori, salva la possibilità di concedere un periodo più lungo su motivata richiesta, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. L'eventuale proroga può essere accordata con provvedimento motivato esclusivamente in considerazione della mole

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 17 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 21 - validità DEI TITOLI ABILITATIVI	Vers. 1.0	Rev. 07

dell'opera da realizzare, o per particolari caratteristiche dimensionali e costruttive, ovvero quando si tratta di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Nel caso che i lavori non siano completati nei termini stabiliti, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la realizzazione delle opere non eseguite, ovvero presentata una nuova D.I.A., allegando in ogni caso documentazione grafica e fotografica idonea ad identificare le opere ancora da eseguire.

Non è necessario richiedere un nuovo permesso di costruire o presentare una nuova D.I.A. quando le opere mancanti siano di mero completamento, rientranti fra quelle che possono essere eseguite senza titolo abilitativo.

Gli eredi e gli aventi causa del titolare del permesso di costruire, se intendono avvalersi del permesso stesso, devono chiedere la variazione dell'intestazione e l'ufficio competente provvede alla relativa volturazione. Le conseguenze della variazione predetta non modificano in alcun modo i termini iniziali e finali previsti dal titolo abilitativo originario, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini iniziali e finali previsti per il titolo originario

ART. 23 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

a) Inizio dei lavori.

Il titolare del permesso di costruire deve denunciare all'ufficio competente la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio.

In mancanza di tale dichiarazione, fatte salve le sanzioni previste da leggi e regolamenti vigenti a carico dei contravventori, è assunta come data di inizio dei lavori la data del rilascio del permesso.

Gli eventuali cambiamenti del Direttore o dell'Assuntore dei lavori devono essere denunciati, dagli stessi e dai subentranti, all'ufficio competente mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno entro gli otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Ai sensi dell'articolo 90, comma 9, lettera c), del D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa o ad un lavoratore autonomo trasmette prima dell'inizio dei lavori oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività:

- copia della notifica preliminare di cui all'articolo 99;
- documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2;
- dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della ulteriore documentazione di cui al medesimo art.90 comma 9 alle lettere a) e b).

In assenza della certificazione di regolarità contributiva o nel caso di non comunicazione della variazione dell'impresa esecutrice dei lavori è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. (4)

b) Punti di linea e di livello.

Il Titolare del permesso di costruire, prima di dare inizio ai lavori, potrà chiedere al

(4) Lettera a) così modificata da DCC n. 79 del 03/12/2009

Comune il controllo dei punti fissi di linee e di livello.

In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo in contraddittorio entro trenta giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati.

Per la consegna dei punti fissi il titolare del permesso di costruire e l'Assuntore dei lavori devono preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; il titolare deve inoltre fornire a sue spese il personale e i mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che all'uopo gli verranno indicate.

c) Contenimento del consumo energetico negli edifici

Prima dell'inizio dei lavori (come definito al precedente art. 24) che comportino l'installazione di un nuovo impianto termico o la modifica di un impianto esistente il committente deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia la denuncia dell'inizio dei lavori relativi alle opere di cui agli articoli 122 e 123 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, e il progetto delle opere stesse corredato da una relazione tecnica, sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del Capo VI dello stesso Testo Unico .

Gli adempimenti richiesti e la relativa disciplina sono definiti agli articoli 125 e seguenti del sopra citato D.P.R.

d) Occupazione e manomissione di spazi pubblici

L'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici connesse all'attività di cantiere sono disciplinate dallo specifico Regolamento comunale per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche, al quale si rimanda anche per gli aspetti procedurali e contributivi.

La concessione per l'occupazione dello spazio pubblico può essere subordinata al versamento di una congrua cauzione a garanzia che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune.

Prima dell'inizio dei lavori, il committente deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia, la relazione o l'indagine geologica secondo le modalità previste dalla L. 64/74 e del D.M. 11/03/88 e successive modifiche ed integrazioni.

Prima dell'inizio dei lavori, il committente deve depositare presso lo sportello unico, in duplice copia, la relazione attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi minimi, ovvero fonoisolamento acustico, fissati dalla L. 447 del 26.10.1995 e dal DPCM del 5.12.1997 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 24 - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI

La disciplina dell'agibilità degli edifici, dei relativi aspetti procedurali e delle condizioni di inagibilità è contenuta negli articoli 24, 25 e 26 del Testo Unico per l'edilizia approvato con D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

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.

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;

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 19 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 24 - agibilità DEGLI EDIFICI	Vers. 1.0	Rev. 07

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 2.

Con riferimento agli interventi di cui al comma 3, 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, come stabilito dall'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni.

Il certificato di agibilità deve essere richiesto allo Sportello Unico entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

La domanda va presentata secondo le modalità e con la documentazione prescritta dall'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni. ⁽⁵⁾

ART. 24 BIS – AGIBILITÀ PER GLI EDIFICI OGGETTO DI CONDONO EDILIZIO

Il certificato di agibilità degli edifici oggetto di condono edilizio può essere richiesto dagli interessati dopo il rilascio della sanatoria per gli edifici o parti di edifici.

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 il rilascio del certificato di agibilità avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari, sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica, prevenzione degli incendi e degli infortuni.

La conformità rispetto a tali disposizioni inderogabili deve essere asseverata da un tecnico abilitato ed attestata attraverso idonea documentazione, allegata all'istanza di condono o inviata successivamente ad integrazione della domanda di agibilità. In assenza di tale documentazione il certificato di agibilità non può essere rilasciato.

Si osservano le disposizioni generali in materia di agibilità, in quanto compatibili con le analoghe disposizioni regolanti il procedimento di condono. ⁽⁶⁾

ART. 24 TER – AGIBILITÀ PER GLI EDIFICI REALIZZATI PRIMA DEL 21/3/1962

Per il rilascio del certificato di agibilità riferito agli immobili realizzati prima del 21/3/1962, che non siano stati interessati da successivi interventi è sufficiente una asseverazione resa dal professionista abilitato, nella quale si attesti la rispondenza del fabbricato ai requisiti connessi con l'abitabilità/agibilità rispetto alle norme igienico-sanitarie vigenti alla data di ultimazione dell'immobile.

Anche per tali immobili deve essere attestata la conformità dell'impianto di smaltimento acque nere, di quello elettrico, di riscaldamento/climatizzazione, del gas, idro-sanitario, antincendio, ecc..

Con riferimento al D.M. 22 gennaio 2008, n. 37; si evidenzia che detti impianti dovranno risultare conformi alle vigenti norme di sicurezza alla data della presentazione della certificazione del professionista, con conseguente necessità di prevedere eventuali adeguamenti.

Qualora si riscontri la presenza di un complesso di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso nonché opere a struttura metallica, il relativo collaudo dovrà avvenire con riferimento alla legge 5 novembre 1971 n.1086. ⁽⁷⁾

⁽⁵⁾ Articolo così sostituito da DCC n. 56 del 27/11/2013

⁽⁶⁾ Articolo aggiunto con DCC n. 56 del 27/11/2013

⁽⁷⁾ Articolo aggiunto con DCC n. 56 del 27/11/2013

Pag. 20 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: art. 24 bis – agibilità per gli Edifici oggetto di condono edilizio

ART. 25 - VIGILANZA

Le funzioni di vigilanza generale sul territorio comunale sono finalizzate ad assicurare che non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dai corrispondenti titoli abilitativi pertinenti.

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è disciplinata dagli articoli 27, 28 e 29 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 26 - AUTOTUTELA

Qualora un permesso di costruire fosse stato rilasciato in esito a procedimento amministrativo con vizi di legittimità e sussista un interesse pubblico concreto ed attuale all'annullamento dell'atto, il permesso può essere annullato in via di autotutela; l'istituto dell'autotutela si estende anche alla denuncia di inizio attività.

La disciplina degli interventi eseguiti in base a permesso annullato è contenuta negli articoli 38 e 39 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale - Parte prima			Pag. 21 di 61
Capitolo:	titolo III - TITOLI ABILITATIVI: Art. 25 - vigilanza	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO IV – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (8)

ART. 27 - ISTITUZIONE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (ART. 45 NONIES L.R. 11/2004)

Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 1 della L.R. n. 11/2004, al fine di garantire un'adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, è istituita la Commissione locale per il paesaggio.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, la Commissione esprime il proprio parere sugli interventi comportanti modifiche all'aspetto esteriore di aree ed edifici ricadenti in ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

La Commissione non esprime parere in ordine alle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistico-ambientale nel procedimento sanzionatorio disciplinato dalla parte III del D.Lgs. n. 42/2004 (artt. 167 e 181).

Non sono inoltre sottoposte al parere della Commissione le istanze per gli impianti fotovoltaici che prevedono l'installazione dei moduli su tetti a falda in modo complanare alla superficie del tetto con o senza sostituzione della medesima superficie e ricadenti completamente all'interno della falda.

Restano invece sottoposti al parere della Commissione nel caso l'impianto sia previsto su edifici vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 o riportati nell'elaborato "edifici e manufatti di pregio artistico storico e ambientale- schede di intervento" allegato al PRG vigente.

L'Amministrazione Comunale potrà avvalersi della Commissione in qualsiasi altra circostanza in cui è ritenuta opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi, nel rispetto del principio di differenziazione tra attività di tutela paesaggistica ed esercizio di funzioni amministrative in materia urbanistico-edilizia.

Il parere della Commissione è obbligatorio, ma non vincolante. Di esso si dovrà comunque far sempre menzione nel provvedimento adottato.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire ed agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. In tutti i casi rientranti nel precedente comma 2, l'autorizzazione è necessaria anche nelle ipotesi per le quali non è richiesto alcun titolo abilitativo edilizio. (9)

ART. 28 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

Ai sensi dell'art. 45 nonies comma 2 della L.R.V. n. 11/2004, la Commissione è composta da 4 membri, tutti in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

La Commissione ambientale per il paesaggio è composta:

1. dal Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, o da un suo delegato in possesso di adeguata professionalità, che la presiede di diritto;
2. da 2 provati esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

(8) Rubrica così modificata da DCC n. 56 del 27/11/2013

(9) Articolo così sostituito da DCC n. 56 del 27/11/2013

Pag. 22 di 61		Documento: Regolamento Edilizio Comunale	
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	TITOLO IV – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (): Art. 27 - Istituzione e attribuzioni della Commissione locale per il paesaggio (art. 45 nonies L.R. 11/2004)

I componenti di cui al numero 2, sono eletti dalla Giunta Comunale, entro 45 giorni dall'insediamento del Sindaco, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

Non possono ricoprire la carica di componente della Commissione:

- coloro che rivestono nel Comune la carica di Sindaco, Vicesindaco, Assessore, Presidente del Consiglio e Consigliere comunale;
- chi sia parente di primo o secondo grado, coniuge, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

I componenti della Commissione hanno l'obbligo di astenersi dal partecipare all'esame e dall'esprimere le proprie valutazioni nel caso in cui abbiano interessi privati o professionali nell'approvazione nel progetto;

I membri elettivi che, senza giustificato motivo, rimanessero assenti per più di tre sedute consecutive, sono dichiarati decaduti dalla Giunta Comunale.

Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un dipendente designato dal Responsabile del Servizio sviluppo territoriale.

Il Comune può disporre forme di pubblicità per promuovere le candidature a componente della Commissione, candidature che possono essere promosse anche da associazioni di categoria, ordini e collegi professionali.

Ai componenti elettivi della Commissione, compete per ogni seduta un gettone di presenza pari a quello che spetta ai Consiglieri comunali per la partecipazione alle sedute del Consiglio e, a quelli eventualmente residenti al di fuori del Comune di Cadoneghe, compete altresì il rimborso delle spese di viaggio effettivamente sostenute per partecipare alle riunioni della Commissione, in analogia a quanto disposto dal comma 3, dell'articolo 84 del D.Lgs. n. 267/2000. **(10)**

ART. 29 – DURATA

I componenti la Commissione Locale per il paesaggio durano in carica al massimo cinque anni, non sono immediatamente rieleggibili ed esercitano le loro funzioni non oltre il 45° giorno successivo alla data di scadenza del mandato.

Il componente la Commissione nominato in sostituzione di altro componente deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, resta in carica fino alla scadenza dell'intera Commissione. **(11)**

ART. 30 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 31 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La convocazione della Commissione locale per il paesaggio è disposta dal suo presidente con avviso da far pervenire ai componenti almeno tre giorni prima della riunione. L'avviso di convocazione deve essere effettuato mediante e-mail.

Il presidente determina l'ordine del giorno.

Nell'ordine del giorno deve essere precisato l'oggetto dell'intervento, l'ubicazione dell'opera, il nominativo del richiedente, il numero di pratica. L'ordine del giorno, deve essere trasmesso in

(10) Articolo così sostituito da DCC n. 56 del 27/11/2013

(11) Articolo così modificato da DCC n. 56 del 27/11/2013

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 23 di 61
Capitolo:	TITOLO IV – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (): Art. 29 – DURATA	Vers. 1.0	Rev. 07

allegato all'avviso di convocazione.

Per la validità delle sedute devono essere presenti la maggioranza dei Componenti la Commissione. A parità di voti prevale il parere del presidente.

Le riunioni della Commissione non sono pubbliche. Nel corso delle riunioni possono essere sentiti i tecnici redattori del progetto in esame, che comunque non potranno essere presenti al momento delle votazioni o espressione dei pareri.

La Commissione può effettuare sopralluoghi se gli stessi vengano ritenuti opportuni dal presidente o dalla maggioranza dei componenti la Commissione al fine di approfondire l'esame della compatibilità dell'opera per la quale è richiesto il parere. **(12)**

ART. 31 BIS – NORMA TRANSITORIA

L'attuale Commissione Edilizia Integrata, che svolge le funzioni di Commissione Locale per il Paesaggio, mantiene le proprie funzioni fino alla designazione della nuova Commissione. **(13)**

(12) Articolo così sostituito da DCC n. 56 del 27/11/2013

(13) Articolo così sostituito da DCC n. 56 del 27/11/2013

Pag. 24 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	TITOLO IV – LA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO (): Art. 31 bis – Norma transitoria

PARTE SECONDA - DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 32 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 33 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 34 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 35 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 25 di 61
Capitolo:	titolo i - indici di fabbricazione, elementi geometrici e definizioni particolari: ART. 32	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 36 - CORTILI INTERNI E CAVEDI

Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, nell'ambito della stessa unità edilizia, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.

I cortili devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti che lo delimitano non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di ml. 8.00 (otto).

Per i cortili da costruire sui confini di altra proprietà devono essere soddisfatte le condizioni di area minima e di distanza minima tra due muri opposti di cui ai precedenti commi, supponendo costruito sui lati di confine un muro dell'altezza massima consentita per la zona; se già vi fossero fabbricati di altezza maggiore, si valuterà nel computo l'altezza effettiva.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti e dette proiezioni vanno detratte a quelle del cortile.

I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili anche dall'esterno.

Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione lungo l'intero suo perimetro, destinato esclusivamente ad illuminare e ventilare locali abitabili in forma saltuaria. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a 4 volte la distanza minima tra le opposte pareti che non deve tuttavia essere inferiore a mt. 3,00, detta altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla cornice di coronamento dei muri perimetrali. L'area dei cavedi o chiostrine si intende al netto della proiezione orizzontale di ballatoi, gronde e qualsiasi altra sporgenza. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria, il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino di raccolta delle acque meteoriche.

ART. 37 - PERTINENZE

La costruzione di pertinenze è soggetta a permesso di costruire.

E' ammessa la costruzione di una sola pertinenza per ogni lotto, anche a servizio di più unità immobiliari, a condizione che non siano presenti altri manufatti precari quali baracche o simili.

Il permesso di costruire costituisce titolo per la trascrizione del vincolo di pertinenzialità presso la conservatoria RR.II.

ART. 38 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 39 - AUTORIMESSE

Ogni singola unità immobiliare deve disporre di una superficie destinata a parcheggio ricavata nella stessa costruzione, all'interno del lotto o su altro edificio di pertinenza dell'unità immobiliare.

Negli interventi di nuova costruzione realizzati in diretta attuazione del P.R.G. detta superficie non potrà essere inferiore a quanto previsto dall'art. 18 della Legge n. 765/1967 come modificato dall'art. 2 della Legge 24.3.1989, n. 122 e in ogni caso dovrà consentire la realizzazione di due posti auto per ogni singola unità immobiliare, dei quali almeno uno in autorimessa, di dimensioni non inferiori:

Pag. 26 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - Caratteristiche edilizie: Art. 36 - cortili INTERNI E CAVEDI

- a) per i posti auto esterni: a m 2,50x5,00 = 12,50 mq al netto degli spazi di manovra;
- b) per i posti auto in autorimessa: a m 3,00 x 5,00 = 15,00 mq. al netto degli spazi di manovra;

I limiti dimensionali di cui al comma 2, lett. b) del presente articolo possono essere derogati per interventi di edilizia residenziale pubblica, in caso di comprovata impossibilità a realizzare l'intervento, nel rispetto delle seguenti dimensioni minime: m 2,50x 5,00=12,50.

Negli interventi di ristrutturazione che determinano aumento del numero delle unità immobiliari preesistenti è prescritto ricavare uno spazio di sosta di almeno mq. 12,50 per ciascuna unità immobiliare risultante dall'intervento. Tale spazio di sosta potrà essere ricavato in autorimessa o mediante specifica sistemazione esterna conforme alle disposizioni costruttive di carattere idraulico sulla sistemazione del suolo contenute nel presente Regolamento.

Per tutti gli edifici esistenti alla data del 24.3.1989 è sempre possibile la realizzazione di autorimesse interrato conformi alle disposizioni della Legge 122/89 ed alle disposizioni di tutela idraulica e paesaggistica contenute nel presente regolamento.

Per la costruzione e l'esercizio di autorimesse o simili e per l'applicazione della normativa antincendio vedasi D.M. Interno del 01.02.1986.

ART. 40 - LOCALI INTERRATI E SEMINTERRATI

I locali completamente interrati o seminterrati ad uso garage e deposito negli edifici destinati ad attività commerciali, direzionali e produttivi ed in quelli ad uso residenziale, sono consentiti nei limiti fissati dalle vigenti NTO del Piano degli Interventi.

Tali locali devono essere muniti di un efficiente impianto di aerazione forzata in grado di garantire un ricambio di 2 vol/h o di bocche di lupo ed essere dotati di idoneo impianto di sollevamento delle acque munito di gruppo elettrogeno o di batterie atte a garantire il funzionamento continuo in caso di interruzione dell'erogazione dell'energia elettrica con deflusso delle stesse a quota superiore della quota stradale.

I locali interrati e seminterrati devono avere l'altezza minima di ml. 2.40.

Se i locali interrati e seminterrati sono muniti di aperture dirette verso l'esterno, anche a mezzo di bocche di lupo, devono essere dotati di dispositivi tecnici idonei (esempio, paratie o cordoli di protezione rialzati rispetto al piano campagna) tali da impedire l'ingresso d'acqua dall'esterno anche in occasione di eventi meteorici eccezionali. ⁽¹⁴⁾

ART. 41 – RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI

Si definisce "sottotetto" il volume soprastante l'ultimo piano utile degli edifici conclusi con tetto a falde. Perché il sottotetto possa essere utilizzato ai fini abitativi deve rientrare nel volume autorizzato, anche ai sensi della L.R.14/2009 e successive modifiche ed integrazioni.

In ogni caso il recupero a fini abitativi è ammissibile alle condizioni di cui alla L.R. 12/1999, ferma restando l'applicazione dell'articolo 2 della citata L.R.14/2009.

Il recupero dei sottotetti è ammissibile in tutte le zone, comprese quelle agricole. L'utilizzo dei sottotetti a fini abitativi non può comportare la creazione di nuove unità immobiliari. È consentito altresì, l'utilizzo dei sottotetti negli edifici gravati da vincolo di tutela ai sensi dell'ex. art. 10 della L.R. 24/85 compatibilmente con il grado di protezione del fabbricato, espresso dallo specifico vincolo.

Gli interventi dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda

(14) Articolo così modificato da DCC n. 51 del 23/11/2012

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 27 di 61
Capitolo:	titolo II - Caratteristiche edilizie: Art. 40 - locali interrati e seminterrati	Vers. 1.0	Rev. 07

nonché delle linee di pertinenza delle falde e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili.

In deroga al comma 2 dell'art. 2 del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti", e ai sensi del comma 4 dell'art. 2 della L.R. 12/1999, nelle zone B e C, per gli interventi di recupero di sottotetti ai sensi dell'art. 2 della L.R.14/2009 e successive modifiche ed integrazioni, le aree a parcheggio di cui al comma 3 art. 3 della citata L.R.12/1999 possono essere monetizzate in caso di impossibilità del loro reperimento. Gli importi dovuti fanno riferimento ai valori fissati all'art. 6 del "Regolamento per la monetizzazione delle aree a parcheggio negli interventi edilizi diretti". **(15)**

(15)Articolo così sostituito da DCC n. 51 del 23/11/2012

Pag. 28 di 61		Documento: Regolamento Edilizio Comunale	
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - Caratteristiche edilizie: Art. 41 – RECUPERO DEI sottotetti esistenti A FINI ABITATIVI

TITOLO III - ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 42 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire le soluzioni più corrette.

Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, addebitando la relativa spesa a carico dei proprietari.

ART. 43 - COLORI DEI FABBRICATI

La scelta del colore dei fabbricati deve essere dichiarata e sottoposta al parere della Commissione Edilizia per i soli edifici ricadenti in area con vincolo ambientale.

La Giunta, con propria deliberazione, potrà stabilire per alcune vie o piazze i colori delle pareti esterne degli edifici, a questi si dovranno attenere le nuove costruzioni e gli interventi su edifici esistenti che richiedano la ricoloritura delle pareti esterne.

Nel caso di aree non indicate nella delibera della Giunta, la Commissione Edilizia dovrà comunque formare il suo parere all'obiettivo di un armonico valore cromatico degli ambienti urbani.

ART. 44 - DECORO DELLE AREE

Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, sentita la Commissione Edilizia ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, etc... e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità, per la sicurezza della circolazione stradale e per lo smaltimento delle acque piovane.

È ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Comune ha facoltà di vietare per intere aree o strade l'affissione di cartelli o scritte pubblicitarie.

È vietata l'affissione di manifesti, cartelli ed altre forme pubblicitarie su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dal D.lgs. n. 42/2004. Sono ammesse insegne a segnalazione dell'attività svolta in loco e comunque in numero non superiore all'unità per tipologia e con le seguenti caratteristiche:

- Le insegne e altri mezzi pubblicitari collocati in aderenza ai fabbricati;
- Le insegne e/o "totem" infissi a terra, nell'area di pertinenza del fabbricato delle dimensioni massime di 5 m di altezza e 2 di larghezza;
- Le insegne poste nei sopraluce degli ingressi e delle vetrine non sporgenti dal filo di facciata;
- Le scritte realizzate su pareti preesistenti e quelle serigrafate sulle vetrine e tende parasole;
- Le insegne e altri mezzi pubblicitari posti all'interno delle vetrine dei negozi;

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 29 di 61
Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 42 - decoro degli edifici	Vers. 1.0	Rev. 07

- Le insegne la cui esposizione sia resa obbligatoria da legge o regolamenti;
- Le insegne e altri mezzi pubblicitari posti negli androni, nelle gallerie, nei cortili interni ecc.;
- Le targhe professionali di modeste dimensioni;
- La pubblicità temporanea, esposta cioè per brevi periodi.

Sono in ogni caso ammesse insegne e cartelloni pubblicitari indicanti pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive della ristorazione.

Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di ml. 2.50; qualora ricadenti su carreggiate stradale non meno di ml. 5.00.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, addebitando le relative spese ai proprietari. ⁽¹⁶⁾

ART. 45 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Gli elementi che sporgono dalle facciate quali: pensiline, poggiali, cornici, ad eccezione di quelle di gronda, etc..., sul suolo pubblico o vincolato all'uso pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi, solo se esiste il marciapiede, per sporgenze non superiori a cm. 20;
- b) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6.00 è vietato ogni oggetto, superiore a cm. 10 sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende a protezione di aperture:
sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico, comprendendovi anche le strade e piazze chiuse al traffico veicolare; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede, l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli n. 36 e n. 37.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento stesso.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a costruzioni poste sulla linea stradale e comunque ricadenti su suolo pubblico o di uso pubblico sono ammesse per aerare ed illuminare i sotterranei

⁽¹⁶⁾ Articolo così modificato da DCC n. 21 del 14/04/2009 e da DCC n. 34 del 08/07/2010

Pag. 30 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 45 - elementi che sporgono da facciate ed aggettano su suolo pubblico o di uso pubblico

finestre in piano orizzontale a livello del suolo, purché siano ricoperte ad elementi trasparenti a superficie scabra o griglie ad elementi distanti fra loro non più di cm. 1.00, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini bocche di ventilazione che devono sempre essere munite di opportune difese.

ART. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO

Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, debbono essere posti ad una altezza minima dal suolo di ml. 2.40.

È consentita la realizzazione, anche a filo strada e a contatto con il suolo, di elementi che vengono a costituire coperture, verande etc... purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 47 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

È vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici, fatta eccezione per gli edifici compresi nelle aree di cui alla Legge 01.10.1969 n. 739 e sue eventuali successive modificazioni e nelle zone commerciali ed artigianali di cui al Piano Regolatore Generale.

ART. 48 - CANALI DI GRONDA

Tutte le coperture dei fabbricati devono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso spazi privati o cortili e altri spazi anche coperti, di canali di gronda sufficientemente dimensionati per ricevere e condurre le acque meteoriche ai tubi di scarico.

I condotti delle acque dei tetti devono essere indipendenti ed in numero sufficiente, del diametro interno non inferiore a cm. 8 da applicarsi preferibilmente ai muri perimetrali.

Nel caso di condotte di scarico interno, queste devono essere facilmente riparabili.

Le tubazioni non devono avere né aperture né interruzioni di sorta nel loro percorso.

Le giunture dei tubi devono essere a perfetta tenuta.

Le condotte pluviali devono essere convogliate ad idonei recapiti.

È fatto divieto di immettere nei condotti delle grondaie qualunque altro tipo di scarico.

ART. 49 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 50 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE, PARAPETTI

Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni che comportino la costruzione di nuove scale, tutte le scale di tipo condominiale devono avere caratteristiche conformi alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

Nei fabbricati con tre o più piani abitabili le scale condominiali non possono essere aerate ed illuminate artificialmente.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 31 di 61
Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 46 - elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico	Vers. 1.0	Rev. 07

Le scale interne che collegano piani diversi di una stessa unità abitativa devono essere realizzate in conformità alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono ammesse all'esterno dei fabbricati scale che raggiungano il primo piano dell'edificio fino ad una altezza massima di ml. 3.50; al di sopra di questa quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

Nelle nuove costruzioni in zona agricola non sono ammesse le scale esterne.

È consentita la copertura del pianerottolo con pensilina.

Per gli edifici di uso collettivo si applicano le disposizioni di cui alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le specifiche normative di settore.

In tutti i fabbricati con più di tre livelli, deve essere previsto l'impianto di ascensore in conformità alla citata DGRV.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere le dimensioni richieste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, devono avere una altezza minima di ml. 1.05; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro. **(17)**

ART. 51 - PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo le modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Per i portici non prospettanti i locali commerciali al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici con sovrastanti corpi chiusi ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravata da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, sentita la Commissione Edilizia, può imporre dimensioni superiori e caratteristiche e criteri costruttivi particolari.

ART. 52 ((ARTICOLO ABROGATO DA DCC N. 56 DEL 27/11/2013))

ART. 53 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere

⁽¹⁷⁾ Articolo così modificato da DCC n. 51 del 23/11/2012

Pag. 32 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 51 - portici pubblici o ad uso pubblico

sistemati e mantenuti ad orto, a giardino o con tappeto erboso anche arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta della specie dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche ambientali e delle condizioni ecologiche locali e di quanto disposto dalle Norme Tecniche di Attuazione e del Codice Civile art.li. 892 e seguenti.

Nelle zone di espansione o completamento o di nuova formazione particolare cura dovrà essere posta alla scelta coordinata delle essenze arboree sui lotti prospettanti le pubbliche vie o le aree pubbliche. Tale scelta dovrà tradursi in un elaborato grafico da approvarsi contestualmente alla progettazione unitaria dell'area.

ART. 54 - MARCIAPIEDI

I marciapiedi lungo tutte le strade non devono, di norma, avere larghezza inferiore a m. 1.50 detti marciapiedi possono essere realizzati anche su area privata con vincolo di uso pubblico, fatto salvo l'indice fondiario di edificabilità.

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettive, devono corrispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'art. 3 del D.P.R. 384/1978 in relazione alla eliminazione delle barriere architettoniche.

È consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a ml. 1.00 nei casi di accesso ad edifici e/o attrezzature private.

Nelle zone già edificate il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2.50.

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 può essere pavimentata o mantenuta a tappeto erboso, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nelle zone di espansione o completamento e nella realizzazione di nuove strade o nella ristrutturazione delle esistenti (con esclusione di quelle cieche e ad esclusivo servizio privato) devono essere previsti marciapiedi su ambo i lati di cui almeno uno deve avere larghezza non inferiore a ml. 3.00 tale da consentire la formazione di una eventuale piantumazione e/o attrezzature di interesse pubblico (isola ecologica, panchine, rampe per eliminazione barriere architettoniche, etc...).

ART. 55 - PISTE CICLABILI

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere larghezza minima di ml. 1.50, quelle a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml. 2.50.

La larghezza dello spartitraffico fisicamente invalicabile che separa la pista ciclabile dalla carreggiata per i veicoli a motore, non deve essere inferiore a cm. 50; qualora non ci sia spazio sufficiente, la pista ciclabile dovrà essere sopraelevata rispetto alla carreggiata di cm. 10 o separate con cordoli dell'altezza di cm. 15.

Sono ammesse soluzioni diverse purché idonee a garantire la sicurezza sia del traffico veicolare che di quello ciclabile e pedonale.

La pavimentazione deve essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale		Pag. 33 di 61	
Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 54 - marciapiedi	Vers. 1.0	Rev. 07

ART. 56 - DECORO DELLE STRADE

Lungo le strade, ove lo spazio lo consenta, la messa a dimora di essenze arboree o cespugliate deve garantire una diversità delle specie vegetali ed un adeguato spazio circostante non cementato.

Lungo i marciapiedi o gli slarghi stradali, in corrispondenza di coni visuali e di attività commerciali, vanno predisposti cestini per le immondizie e sedili che, in prossimità delle fermate dei mezzi pubblici, potranno essere provvisti di adeguata protezione dalle intemperie.

Nella pavimentazione di strade, piazze, marciapiedi, saranno considerati gli aspetti della durevolezza, dello smaltimento delle acque piovane, dello sdruciolamento, del colore e del disegno dei materiali e dell'armonia dell'insieme.

ART. 57 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

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.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Le strade cieche al servizio di più di due lotti devono essere provviste di slargo finale del diametro minimo di ml. 12.00 per la conversione di marcia degli autoveicoli.

Nei lotti edificati sarà possibile realizzare più di un accesso carrabile a condizione che l'esecuzione degli stessi non comporti l'eliminazione posti auto, in parcheggi pubblici o privati. Resta ferma la possibilità di ricavare i posti auto pubblici soppressi, a cura e spese del richiedente, in un'area contigua, ai posti eliminati, la quale dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale.

L'eventuale cancello a protezione della proprietà deve essere realizzato nel rispetto dell'articolo 46 del DPR 495/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere sempre studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti ed in modo da non recare intralcio al traffico.

Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, etc...) deve sempre intercorrere una distanza minima di ml. 10.00 misurata tra gli stipiti più vicini. **(18)**

ART. 58 - NORME PER LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA ANCHE A SCOPO PUBBLICITARIO

Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione interna devono essere serviti da adeguato impianto di illuminazione notturna, anche temporizzato.

Ai sensi dell'articolo 5, 1° comma, lettera c) della L.R. n. 17 del 07.08.2009, tutti gli impianti di illuminazione esterna, anche a scopo pubblicitario, devono essere autorizzati.

La richiesta di autorizzazione dovrà essere accompagnata dalla seguente documentazione:

- Relazione illustrativa del progetto d'illuminazione;
- Certificazione del progettista di rispondenza dell'impianto ai requisiti della L.R. n. 17 del 07.08.2009 e successive modificazione ed integrazioni;
- ove previsto, progetto illuminotecnico redatto da professionista appartenente alle figure

(18) Articolo così modificato da DCC n. 56 del 27/11/2013

Pag. 34 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 56 - decoro delle strade

professionali dello specifico settore come indicato dalla L.R. n. 17 del 07.08.2009, corredato dalla relativa documentazione obbligatoria;

Al termine dei lavori di installazione deve essere presentata apposita dichiarazione rilasciata dall'impresa installatrice di conformità dell'impianto realizzato ai requisiti di legge. **(19)**

ART. 59 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Al fine di garantire l'accessibilità, adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche si dovrà fare riferimento alla normativa statale e regionale vigente in materia: L.13/89 e D.M. 236/89 e successive modifiche e integrazioni, nonché alla DGRV 1428/2011 e successive modifiche ed integrazioni, ed alle specifiche normative di settore. **(20)**

⁽¹⁹⁾ Articolo così sostituito da DCC n. 2 del 26/01/2011

⁽²⁰⁾ Articolo così modificato da DCC n. 56 del 27/11/2013

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 35 di 61
Capitolo:	titolo III - aspetto degli edifici e degli spazi: Art. 59 - barriere architettoniche	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 60 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico ed archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, fino all'avvenuto benessere alla loro continuazione.

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale entro i 30 giorni successivi al ricevimento della comunicazione, deve fornire indicazioni scritte relativamente al proseguimento dei lavori.

Trascorso inutilmente tale termine questo loro proseguimento si ritiene assentito.

Omissioni ed occultamenti saranno puniti a norma di legge.

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

ART. 61 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE E MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico per gli immobili vincolati, il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale può richiedere il preventivo parere delle competenti Sovrintendenze per tutte le opere previste nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari.

ART. 62 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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 nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline, quadri per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

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.

ART. 63 - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE SOPRASUOLO E SOTTOSUOLO SU AREE DEL DEMANIO COMUNALE

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare quali le cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, etc... considerati i volumi tecnici sono valutati caso per caso, in funzione delle

Pag. 36 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo IV - prescrizioni di carattere speciale: Art. 60 - rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Le strutture realizzabili nel soprasuolo e sottosuolo di aree del demanio comunale (edicole, cabine telefoniche, impianti tecnologici, locali di servizio, autorimesse di uso pubblico, etc...) devono rispondere a requisiti di razionale inserimento nella struttura urbana al fine di non pregiudicare l'uso pubblico del demanio, la sicurezza della circolazione, i valori storici, architettonici ambientali.

ART. 64 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 24, il Comune assegna all'immobile il numero civico, ed il titolare provvede all'applicazione della relativa piastrina, nella posizione stabilita dal Comune, entro il termine di 10 giorni.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

È riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

ART. 64 BIS - NORME PER L'INSTALLAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTI RINNOVABILI

Nei casi previsti dal D.Lgs. n. 28/2011 ai fini del rilascio del permesso di costruire e della validità dei titoli edilizi, deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire la produzione di energia termica ed elettrica secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011.

Qualora l'installazione dei pannelli fotovoltaici non sia tecnicamente possibile per ragioni tecniche asseverate da professionista abilitato o per motivazioni di tutela di beni paesaggistici o culturali, dovranno essere previste soluzioni tecniche sostitutive mediante l'impiego di fonti di energia rinnovabile alternativa al fotovoltaico o l'adozione di misure documentate di risparmio energetico dell'edificio e dei relativi impianti, tali per cui il bilancio energetico complessivo dell'edificio, in termini di sostenibilità ambientale, non risulti inferiore a quello raggiungibile con l'adozione delle misure di cui al 1° comma. **(21)**

ART.64 TER - SVILUPPO DELLA MOBILITÀ MEDIANTE VEICOLI A BASSE EMISSIONI COMPLESSIVE.

Dal 1 giugno 2014, è obbligatorio, per i nuovi edifici o cambi d'uso ad uso diverso da quello residenziale, con superficie utile superiore a mq 500, l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no.

Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche agli interventi di ristrutturazione edilizia che insistono su oltre il 25 per cento della superficie utile dell'unità immobiliare e/o in cui è prevista la realizzazione o il rifacimento dei parcheggi.

Le infrastrutture di cui al comma 1 sono realizzate:

- sul 5% del numero dei posti auto dei parcheggi, coperti o scoperti, con arrotondamento all'unità superiore;
- su tutti i box auto chiusi." **(22)**

(21) Articolo così sostituito da DCC n. 51 del 23/11/2012 (originariamente introdotto con DCC n. 2 del 26/01/2011)

(22) Articolo aggiunto con DCC n. 72 del 29/07/2014

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 37 di 61
Capitolo:	titolo IV - prescrizioni di carattere speciale: Art. 64 - numeri civici	Vers. 1.0	Rev. 07

PARTE TERZA - NORME IGIENICHE SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 65 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Qualora prima dell'inizio o durante l'esecuzione di un intervento venga ritrovato nel suolo materiali di dubbia natura, o le acque di falda presentino aspetti e/o odori che facciano presumere contaminazioni di qualsiasi tipo, dovrà esserne data comunicazione agli Enti competenti ai sensi del D. Lgs. 22/97 o del D.M. 471/99.

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare i piani terreni o interrati di costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme di Regolamento di Igiene vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattosità naturali ed artificiali del terreno.

È vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come depositi di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In particolare qualora l'intervento costituisca recupero di terre industriali dismesse, interessanti aree di superficie maggiore di 2000 mq., dovrà essere eseguita un'indagine preliminare sul suolo ed acque di falda al fine di garantire l'assenza di contaminazioni e/o depositi di rifiuti. Tale indagine dovrà essere presentata ai fini dell'ottenimento di qualsiasi permesso di intervento sull'area.

ART. 65 BIS - GESTIONE DELLE TERRE E ROCCE DA SCAVO

Le terre e rocce da scavo, ai sensi D.Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni, sono classificate come rifiuto speciale la cui gestione deve avvenire nel rispetto delle modalità di deposito temporaneo (art. 183 comma 1 lett. m) e attraverso l'avvio a recupero ovvero a smaltimento in impianti idonei debitamente autorizzati (art. 208, art. 210).

È permessa comunque, ai sensi degli artt. 183, 185 e 186 del D.Lgs. n. 152/2006, e successive modifiche ed integrazioni, la gestione di terre e rocce da scavo al di fuori del regime dei rifiuti in presenza di ben precise e particolari condizioni dimostrate in modo diverso a seconda del tipo di intervento.

Al fine del riconoscimento delle condizioni di cui al comma precedente, le procedure operative da seguire e la documentazione da presentare sono quelle approvate con DM 161/2012 e dalla Regione del Veneto con proprie deliberazioni e circolari.

Le terre e rocce da scavo riutilizzate in situ escono dal campo di applicazione del D.Lgs. n. 152/2006 ovvero sia dalla gestione quali rifiuto e/o dalla loro classificazione come sottoprodotto.

Nel caso in cui i prodotti dello scavo risultanti da attività edilizia di qualsiasi natura non siano trattati come sottoprodotti ai sensi dei precedenti commi 2 e 3 oppure non siano riutilizzati in loco ai sensi del comma 4, dovrà essere consegnato al Comune entro la fine dei lavori, formulario di identificazione del rifiuto conforme all'art. 193 del citato D.Lgs. 152/2006 oltre che il certificato di

Pag. 38 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo i - prescrizioni igienico-costruttive: Art. 65 - igiene del suolo e del sottosuolo

avvenuto smaltimento rilasciato dal titolare dell'impianto. (23)

ART. 66 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI NELLE FONDAZIONI

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.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

ART. 67 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

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: tale impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove tale impermeabilizzazione dovrà comunque essere eseguita in modo tale da garantire la perfetta protezione dall'umidità.

Tutti i locali abitabili al piano terreno degli edifici devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al terreno circostante.

L'osservanza della presente norma non è richiesta se il pavimento del piano terra è impostato su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 40 o su solaio con sottostante interrato o semi interrato.

Il piano di calpestio sia comunque impostato a quota non inferiore a cm. 10.

Al di sotto delle quote di cui sopra è consentita la realizzazione di locali, purché i pavimenti e le murature relative siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

Gli edifici esistenti ricadenti in zona agricola devono adeguarsi alle presenti norme senza alzare il pavimento del piano terra rispetto al piano campagna di più di cm. 30.

ART. 68 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un idoneo isolamento acustico.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio in conformità anche del D.P.C.M. del 5.12.1997 e della L. 447 del 26.10.1995.

ART. 69 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti i pareri degli Enti predisposti al controllo, può imporre l'adozione di adeguati accorgimenti al fine di prevenire o impedire il danno o il pericolo per la salute pubblica, per la presenza di gas, vapori, polveri o emissioni di qualunque tipo.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Spetta al Sindaco, su conforme parere degli Enti competenti al controllo, di ordinare la chiusura

(23) Articolo così modificato da DCC n. 56 del 27/11/2013 (originariamente introdotto con DCC n. 79 del 03/12/2009)

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 39 di 61
Capitolo:	titolo i - prescrizioni igienico-costruttive: Art. 66 - tipo, materiali e dimensioni nelle fondazioni	Vers. 1.0	Rev. 07

degli insediamenti insalubri nelle situazioni che presentino contingibilità ed urgenza ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S. 27.07.1934 n. 1265 e successive modifiche e integrazioni.

Il Sindaco, sentiti i pareri degli Enti preposti al controllo, può imporre l'adozione di adeguati accorgimenti al fine di prevenire o impedire il danno o il pericolo per la salute pubblica, per la presenza di gas, vapori, polveri o emissioni di qualunque tipo.

Le emissioni in atmosfera derivanti da attività produttive sono soggette ad autorizzazione dell'Amministrazione Provinciale ai sensi del D.P.R. 203/88.

ART. 70 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO ANTIGIENICO

L'alloggio è da ritenersi antigienico quando si presenta privo di servizi igienici propri incorporati nell'alloggio, quando presenta tracce di umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità ineliminabili con normali interventi di manutenzione, quando presenta requisiti di aeroilluminazione naturale gravemente insufficienti.

La dichiarazione di alloggio antigienico viene certificata dal responsabile del S.I.P. (Servizio Igiene Pubblica) previo accertamento tecnico e rilasciata ai fini di preferenza per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Ai fini del presente articolo non si tiene conto degli effetti dovuti al sovraffollamento.

Un alloggio dichiarato antigienico non può essere rioccupato se non dopo che il responsabile del S.I.P. abbia accertato l'avvenuto risanamento igienico e la rimozione delle cause di antigenicità.

ART. 71 - DICHIARAZIONE DI ALLOGGIO INAGIBILE

Il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, sentito l'eventuale parere o su richiesta del responsabile S.I.P. (Servizio Igiene Pubblica), può dichiarare inagibile un alloggio, o parte di esso, per motivi di igiene.

Tra i motivi che determinano la situazione di inabitabilità si segnalano:

- le condizioni di degrado tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (soffitta, seminterrato, box, annesso rustico);
- insufficienti requisiti di superfici e di altezza;
- mancanza di illuminazione ed aerazione diretta;
- mancanza di servizi igienici e di acqua potabile.

Un alloggio dichiarato inagibile deve essere sgomberato con ordinanza del Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale e non potrà essere rioccupato se non dopo ristrutturazione e rilascio di nuovo certificato di agibilità, nel rispetto delle procedure amministrative previste.

ART. 71 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.

Ai sensi dell'art. 79 bis della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, al fine di porre le condizioni perchè i futuri interventi di verifica e/o riparazione di un edificio avvengano in condizioni di sicurezza, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o interventi su edifici esistenti devono prevedere tra la documentazione allegata alla richiesta relativa al Permesso di Costruire o alla Denuncia di Inizio Attività, idonee misure preventive e protettive per la sicurezza dei lavori di manutenzione da svolgersi in quota.

In modo particolare dovranno essere presi in considerazione gli interventi manutentivi sul tetto e

Pag. 40 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo i - prescrizioni igienico-costruttive: Art. 70 - dichiarazione di alloggio antigienico

sulle pareti, prevedendo tutte le situazioni di rischio derivanti dalle operazioni di accesso, di transito e di stazionamento in quota che esponano il personale al rischio di caduta.

Le soluzioni tecniche che saranno adottate per i lavori in quota devono essere riportate nella relazione di progetto e sugli elaborati grafici progettuali e sviluppati nel rispetto dell'allegato A alla DGR n.2774 del 22 settembre 2009 "Istruzioni tecniche sulle 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". **(24)**

(24) Articolo aggiunto da DCC n. 79 del 03/12/2009

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 41 di 61
Capitolo:	titolo i - prescrizioni igienico-costruttive: Art. 71 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	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO II - RETI DI FOGNATURA ED APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

ART. 72 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI SCARICHI

Le acque di scarico si distinguono nelle seguenti categorie:

- a) acque bianche: acque piovane e derivanti dallo scioglimento della neve, provenienti da cortili, terrazze, terreni, nonché quelle di falda;
- b) acque nere o acque reflue domestiche: acque derivanti dagli insediamenti di tipo residenziale e da servizi, e derivanti prevalentemente dal metabolismo umano e da attività domestiche.
- c) acque provenienti dagli insediamenti produttivi.

Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici o privati, diretti o indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti dalla tabella all. 5 del D.Lgs. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni ed essere nel rispetto della Legge per Venezia, della L.R. n. 33/1985 e della delibera del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento del 04.02.1977 e del Piano Regionale di Risanamento delle Acque.

Per gli scarichi in fognatura ci si deve attenere all'apposito Regolamento emesso dall'Ente gestore.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori.

Tutti gli scarichi devono essere accessibili per il campionamento da parte dell'autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.

I limiti di accettabilità non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione è rilasciata dalle autorità competenti al controllo ai sensi della Legge Regionale n. 33/1985.

Per gli insediamenti produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamento o a ristrutturazione, o che vengono trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle autorità competenti al controllo (Provincia).

A tale autorità è demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile qualora, in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento dell'insediamento produttivo, abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitativamente o quantitativamente diverse da quelle dello scarico preesistente.

ART. 73 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazioni di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole di cui all'art. 2135 del Codice Civile.

1) Smaltimento nelle zone servite da fognatura dinamica.

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

- a) ACQUE METEORICHE: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura distinta

Pag. 42 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - reti di fognatura ed approvvigionamento idrico: Art. 72 - classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi

dalla rete di cui al punto b).

I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, acque bianche, creando un pozzetto di ispezione in corrispondenza dell'innesto.

- b) ACQUE NERE: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliate all'innesto della fognatura per le acque nere.

Per impianti di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, atte ad accogliere ed allontanare da insediamenti civili e/o produttivi le acque superficiali e quelle reflue provenienti dalle attività umane in generale.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il servizio pubblico competente può vietare l'emissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato secondo le modalità dettate dal d.lgs. 52/99 e successive modifiche ed integrazioni.

2) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura dinamica.

In mancanza di fognatura gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale.

- a) Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a mc. 5000 gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione.

L'effluente trattato deve essere recapitato secondo le prescrizioni contenute nell'autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.

- b) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure mc. 5000, sono consentite le fosse settiche di tipo "IMHOFF".

Dette vasche devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante, sia per permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, mettere una idonea raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato.

Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno un metro dai muri di fondazione e non meno di mt. 10.00 da qualunque pozzo, condotta, o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Nelle fosse IMHOFF i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con l'esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche descritte nell'allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici - Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dell'inquinamento".

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse IMHOFF nel presente

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 43 di 61
Capitolo:	titolo II - reti di fognatura ed approvvigionamento idrico: Art. 73 - modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	Vers. 1.0	Rev. 07

articolo.

Sono altresì ammessi gli scarichi nel suolo secondo le modalità stabilite dal vigente regolamento di fognatura e nel rispetto della Legislazione statale e Regionale.

- c) Nelle zone non servite da fognature, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludimento o danni anche alle proprietà circostanti.

Le fosse settiche, le fosse IMHOFF ed i pozzi neri debbono essere periodicamente svuotati secondo le modalità descritte nel Regolamento Comunale di Igiene e conformemente alle prescrizioni contenute nell'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei Lavori Pubblici - Comitato dei Ministri per la Tutela delle Acque dall'inquinamento" emanate in data 04.02.1977.

ART. 74 - MODALITÀ DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

- 1) nel caso di recapito in corpi d'acqua superficiali devono essere conformi sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella 3 allegato 5 del D.lgs. 152/99 ed autorizzati dall'amministrazione Provinciale;
- 2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità, alle norme ed alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso;
- 3) possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad uso agricolo, purché le emissioni siano direttamente utili alla produzione agricola o nel sottosuolo (esclusi quei casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere) nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi a secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure autorizzative di cui all'art. 48 della Legge n. 457/1978 con la riduzione a 30 giorni del termine per la risposta del Sindaco.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessario per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

Essa può richiedere che scarichi parziali subiscano un trattamento particolare prima della loro confluenza nello scarico generale.

La stessa autorità può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica (le spese di installazione e di gestione di tali strumenti sono di competenza del titolare dello scarico).

ART. 75 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche) sono concessi nell'osservanza delle disposizioni di volta in volta indicate nell'autorizzazione, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Pag. 44 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - reti di fognatura ed approvvigionamento idrico: Art. 74 - modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi

Tutti gli allacciamenti sono subordinati, all'osservanza del Regolamento Comunale di gestione della fognatura.

ART. 76 - FOGNATURE NELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognature delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco 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 materiale e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

ART. 77 - CONDUTTURE DI SCARICO DEI W.C. E DEGLI ACQUAI

Le condutture di scarico dei w.c. devono essere isolate dai muri, ma essere facilmente ispezionabili e riparabili e debbono essere costituite con materiali impermeabili, di diametro adeguato al numero dei w.c. serviti; i pezzi o segmenti delle canne di caduta devono essere ermeticamente connessi tra loro in modo da evitare infiltrazioni ed esalazioni.

Le condutture di scarico saranno di regola verticali e prolungate sopra il tetto, coronate da mitria ventilatrice e disposte in modo da non arrecare danno alcuno o molestie al vicinato e sifonate al piede.

Non potranno mai attraversare allo scoperto i locali abitati o adibiti a magazzini di generi alimentari o a laboratorio di qualsiasi tipo.

I materiali luridi derivanti dai w.c. non potranno essere immessi nelle fognature a sistema dinamico senza che siano passati, all'uscita dei fabbricati, attraverso un sifone a perfetta chiusura idraulica.

Tutti gli acquai, i lavandini, i bagni, etc... debbono essere singolarmente forniti da sifone a perfetta chiusura idraulica, possibilmente scoperto per rendere facili le riparazioni.

Le condutture dei bagni, acquai, etc... devono essere di materiali impermeabili termoresistenti e possono convogliare i liquidi nel tubo di w.c. e mai viceversa.

ART. 78 - APPROVVIGIONAMENTO DI ACQUA POTABILE

Ogni edificio deve essere servito da un impianto di distribuzione dell'acqua potabile realizzato in modo da garantire tutti i bisogni di tutti gli utenti.

Nella progettazione dell'impianto di distribuzione si dovrà tenere nella massima considerazione ogni opportuno accorgimento al fine di ridurre le possibili cause di rumorosità molesta.

Ogni edificio deve essere allacciato al pubblico acquedotto.

Ove ciò non sia possibile il Sindaco, su parere del responsabile S.I.P. (Servizio Igiene Pubblica), autorizza l'approvvigionamento con acque provenienti possibilmente da falde profonde o da sorgenti ben protette e risultanti potabili.

Altri modi di approvvigionamento possono essere ammessi previo trattamento di potabilizzazione ritenuto idoneo dal responsabile del S.I.P..

Per le fonti di approvvigionamento di acqua potabile privata, esistenti ed attive, laddove esista la possibilità di allacciamento al pubblico acquedotto il Sindaco, nel caso non siano state autorizzate, provvederà ad ingiungere all'interessato l'obbligo di allacciamento al pubblico servizio con la conseguente cessazione del prelievo privato; nel caso siano autorizzate, gli atti di cui sopra saranno preceduti dall'esplicita richiesta al competente Servizio del Genio Civile affinché non si proceda al rinnovo dell'autorizzazione o della concessione.

I pozzi privati per uso potabile, autorizzati per le zone non servite dal pubblico acquedotto, devono essere ubicati a monte rispetto al flusso della falda e rispetto a stalle, letamai, concimaie, depositi di immondizie e da qualunque altra causa di inquinamento e da questi risultare a conveniente

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 45 di 61
Capitolo:	titolo II - reti di fognatura ed approvvigionamento idrico: Art. 76 - fognature nelle lottizzazioni	Vers. 1.0	Rev. 07

distanza stabilita dal responsabile S.I.P..

ART. 79 - EROGAZIONE DELL'ACQUA - RETE DI DISTRIBUZIONE

L'erogazione dell'acqua, mediante condotta a rete, deve avvenire in modo diretto senza l'utilizzo di serbatoi di carico aperti.

Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione parziale serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente ad erogare acqua a tutti i piani: in tal caso è vietata l'aspirazione diretta dalla rete pubblica.

La rete di distribuzione dell'acqua deve essere:

- di idoneo materiale e posata in opera in modo che sia facile verificarne e ripararne i guasti;
- separata e protetta rispetto ai condotti di fognatura e nelle vicinanze e negli incroci con questi essere posata superiormente ad essi.

ART. 80 - ADDOLCITORI

È vietato l'uso di apparecchiature atte a demineralizzare le acque destinate ad uso potabile.

L'impiego di addolcitori può essere consentito per gli impianti ad uso monofamiliare, previa comunicazione al Sindaco, su cui esprime parere, di regola in fase di rilascio del certificato di agibilità, il responsabile del S.I.P..

Sarà inoltre consentito l'impiego di addolcitori, su conforme parere del responsabile S.I.P., a condizione che non siano utilizzati per l'acqua destinata all'alimentazione umana, ma solo per l'acqua destinata ad altri scopi e che venga conferita ai relativi apparecchi ed impianti con una rete completamente separata da quella potabile.

ART. 81 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

ART. 82 - ISOLE ECOLOGICHE

Negli strumenti urbanistici attuativi e ove possibile nelle zone già edificate, sono individuati gli spazi per il posizionamento dei cassonetti per i rifiuti solidi urbani o le "isole ecologiche" per la raccolta differenziata.

Pag. 46 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - reti di fognatura ed approvvigionamento idrico: Art. 79 - erogazione dell'acqua - rete di distribuzione

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 83 - TIPOLOGIA DEI LOCALI

I locali sono così suddivisi:

➤ Locali abitabili in forma permanente:

I locali abitabili in forma permanente sono tutti quei locali in cui si svolge l'attività domestica, professionale, o produttiva con presenza continuativa di persone ad esempio: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camere da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ambulatorio, laboratorio.

Dovranno avere le seguenti caratteristiche:

a) Superficie minima di pavimento:

soggiorno	mq.	14,00
cucina	mq.	9,00
camera singola con larghezza minima non inferiore a 2,00 mt	mq.	9,00
camera doppia	mq.	14,00

- b) L'altezza media ponderale non deve essere inferiore a ml. 2.70 con un minimo di ml. 2.00;
- c) Per i locali adibiti ad attività commerciali, direzionali ove è previsto libero accesso al pubblico e per usi collettivi, è prevista l'altezza minima di ml. 3.00. Per i locali direzionali nei quali non è previsto libero accesso al pubblico l'altezza minima può essere pari a mt. 2.70;
- d) Per locali destinati allo spettacolo ed al divertimento si farà riferimento alle normative specifiche;
- e) Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina e tutti i locali di abitazione permanente debbono essere provvisti di finestra apribile;
- f) Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici secondari, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta adeguata alla destinazione d'uso;
- g) Per ciascun locale d'abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata e apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento sufficienti a garantire il necessario ricambio d'aria;
- h) Le stanze da letto non devono comunicare con il reparto giorno o prospettare sull'ingresso.

➤ Locali abitabili in forma saltuaria o accessori:

I locali abitabili in forma saltuaria sono tutti quei locali in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo e dedicata a ben definite operazioni, ad esempio: bagno, w.c., corridoio, ripostiglio, lavanderia, vano scala, taverna, garage, archivio, magazzino, cantina, deposito;

a) superficie minima di pavimento:

bagno	mq.	4,00;
garage	mq.	15.00;

- b) l'altezza media ponderale non deve essere inferiore a mt. 2.40 con un minimo di ml. 1.80;

➤ Locali non abitabili ma praticabili.

I locali non abitabili ma praticabili sono tutti quei locali che non hanno le caratteristiche di

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 47 di 61
Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 83 - tipologia dei locali	Vers. 1.0	Rev. 07

altezza o superficie areoilluminante minima prevista dalle norme igienico sanitarie e sono derivanti da: stati in essere ante normativa, da concessioni in sanatoria (condoni edilizi),o locali di risulta ad esempio sottotetti e sottoscale.

Per tutti i locali deve essere chiaramente definito ed identificato lo specifico utilizzo. Non sono ammesse definizioni poco chiare del tipo: locale a disposizione, sgombero, locale pluriuso, laboratorio generico senza indicazione del tipo di attività da svolgersi ai fini della verifica sulla normativa Antincendio.

L'alloggio mono-locale, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38 per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di tutti gli impianti necessari (riscaldamento, illuminazione, idrico, etc...).

I soppalchi non possono avere una superficie superiore al 40% della superficie totale del locale soppalcato.

L'altezza minima al di sotto ed al di sopra dei soppalchi non può essere inferiore a ml. 2.10, lo stesso non potrà fungere da collegamento a locali abitabili in forma permanente o saltuaria nel caso abbia altezza al di sotto o al di sopra inferiore al mt. 2,40.

Sono consentite misure minime dell'altezza interna inferiori a quelle sopra indicate:

a) per le nuove costruzioni, in caso di:

- ricostruzione di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, che deve necessariamente mantenere le caratteristiche originarie;
- inserimento di nuovo edificio a completamento di costruzioni di valore storico e/o artistico e/o ambientale, disposte a cortina, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti contigui e preesistenti;
- ampliamento di edificio di valore storico e/o artistico e/o ambientale, per cui sia richiesto, da specifiche norme vigenti, l'allineamento con gli orizzontamenti preesistenti;

b) per le costruzioni esistenti, in caso di:

- interventi edilizi, volti al recupero di costruzioni, in cui è in atto una funzione abitativa, su immobili realizzati prima del 21/3/1962;
- interventi edilizi volti al recupero di costruzioni in cui non è in atto una funzione abitativa, ma di valore storico artistico e/o ambientale, per cui sia opportuno il mantenimento delle caratteristiche originarie;
- interventi edilizi volti al recupero di locali abitativi nei sottotetti esistenti, ai sensi di specifiche leggi regionali o statali.

Tali misure non potranno essere comunque inferiori ai 2,50 ml in caso di locali abitabili in forma permanente e 2,20 ml in caso di locali abitabili in forma saltuaria o locali accessori.

Per altezze inferiori o in presenza di cambi d'uso, e sempre che la soluzione sia comunque migliorativa dal punto di vista igienico-sanitario, è necessario il previo parere favorevole SIP.

Restano ferme le disposizioni Regionali in materia di recupero nei sottotetti esistenti. **(25)**

(25) Articolo così modificato da DCC n. 56 del 27/11/2013

Pag. 48 di 61		Documento: Regolamento Edilizio Comunale	
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 84 - requisiti dei locali abitabili in forma permanente negli edifici vincolati

ART. 84 - REQUISITI DEI LOCALI ABITABILI IN FORMA PERMANENTE NEGLI EDIFICI VINCOLATI

In tutti gli interventi negli edifici di pregio storico-artistico-ambientale vincolati ai sensi della D.Lgs. 42/2004 o individuati dal presente Piano Regolatore Generale deve prevalere il valore della conservazione e del recupero delle parti originarie e di pregio rispetto ai parametri ed alle prescrizioni di cui al precedente art. 83.

Se tali prescrizioni non sono rispettate la destinazione d'uso dei locali è subordinata al parere del responsabile S.I.P. (Servizio Igiene Pubblica).

ART. 85 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Sono consentiti angoli di cottura anche di dimensioni inferiori a quelle di cui al precedente art. 83 qualora costituiscano un unico ambiente con la contigua sala da pranzo e siano provvisti anche di illuminazione ed aerazione diretta.

ART. 86 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti come descritto dall'art. 83 di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed aventi i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestre di superficie non inferiore a mq. 0.80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.

È vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile in forma permanente ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere di minori dimensioni, aerato ed illuminato artificialmente. Solo nel caso di locale servizio igienico annesso alla camera da letto è consentita la diretta comunicazione.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, etc...) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentono un ricambio d'aria pari a 12 volte il volume del locale/ora.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione diretta, il Responsabile del Servizio Sviluppo Territoriale, su conforme parere S.I.P. (Servizio Igiene Pubblica), può concedere l'uso dei locali igienici in depressione ed in comunicazione diretta con i locali abitabili del reparto notte.

ART. 87 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

La larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 49 di 61
Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 84 - requisiti dei locali abitabili in forma permanente negli edifici vincolati	Vers. 1.0	Rev. 07

ART. 88 - ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE

Ogni locale di abitazione, di servizio o accessorio, deve essere munito di impianto elettrico stabile atto ad assicurare l'illuminazione artificiale tale da garantire un normale comfort visivo per le operazioni che vi si svolgono.

ART. 89 - LOCALI ABITABILI IN FORMA SALTUARIA: SUPERFICIE APRIBILE MINIMA PER IL RICAMBIO D'ARIA, VENTILAZIONE FORZATA

Nei bagni ciechi l'aspirazione forzata deve assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 6 vol./ora se in espulsione continua, ovvero di 12 vol./ora se in aspirazione forzata intermittente a comando automatico, adeguatamente temporizzato, per assicurare almeno tre ricambi per ogni utilizzazione dell'ambiente.

Nei corridoi e nei disimpegni che abbiano lunghezza non inferiore a ml. 10.00 o superfici non inferiori a mq. 20.00, indipendentemente dalla presenza di interruzioni (porte o altro) deve essere assicurata una aerazione naturale mediante una superficie finestra apribile di adeguate dimensioni o alternativamente una ventilazione forzata almeno per il periodo d'uso, che assicuri il ricambio e la purezza dell'aria.

ART. 90 - VENTILAZIONE ED AERAZIONE

Dichiarazione di responsabilità

Il responsabile dei lavori ed il costruttore, con proprio atto impegnativo dovranno, prima del rilascio dell'autorizzazione all'uso di ogni costruzione nuova o ampliata o ristrutturata, dichiarare sotto la propria responsabilità di avere rispettato, in materia di ventilazione ed aerazione dei locali, tutte le norme di buona tecnica, legislative e regolamenti vigenti, le norme UNI 7129/92 e normativa vigente.

Normativa integrativa

Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla Legge n. 1083 del 06.12.1971 e Decreto Ministeriale 07.06.1973 ed ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle successive norme del presente capitolo che sottolineano ed integrano gli aspetti più rilevanti, sotto il profilo igienico-sanitario, le norme UNI 7129/92 e normativa vigente.

ART. 91 - DEFINIZIONE DI CANNA DI VENTILAZIONE

Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria dagli ambienti.

Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale, le norme UNI 7129/92 e normativa vigente.

ART. 92 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE NEGLI ALLOGGI: VENTILAZIONE DEI LOCALI

Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura dei cibi, etc... deve affluire tanta aria quanta viene richiesta per una regolare combustione.

L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante apertura sull'esterno con sezione libera totale di almeno 6 cmq. per ogni 1000 Kcal/H con minimo di 100 cmq.

Pag. 50 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 88 - illuminazione artificiale

ART. 93 - DIVIETI DI INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A GAS

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

ART. 94 - INSTALLAZIONE APPARECCHI A GAS: REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO

Fermo restando il rispetto delle norme di cui al Decreto Ministeriale 24.11.1984 (Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985) la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto nonché l'installazione di accessori ed apparecchi utilizzatori secondo le regole di buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG di cui all'art. 5.2 deve essere attestata con una dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo.

La manutenzione degli impianti di cui al precedente comma deve essere eseguita dal personale specializzato.

ART. 95 - INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A GAS: COLLEGAMENTI MOBILI

I collegamenti tra apparecchi mobili e gli impianti fissi devono essere realizzati con tubi flessibili mobili che abbiano marcato sulla superficie esterna, in maniera chiara ed indelebile, ad intervallo non maggiore di cm. 40, il nome o la sigla della ditta fabbricante ed il riferimento alla tabella UNI-CIG.

La legatura di sicurezza tra tubi flessibili ed il portagomma deve essere realizzata con fascette che:

- richiedano l'uso di un attrezzo (sia pure un cacciavite) per operare sia la messa in opera sia l'allentamento.
È pertanto vietato l'impiego di viti ed alette che consentano l'applicazione e l'allentamento manuale;
- abbiano larghezza sufficiente ed una conformazione adatta per non tagliare il tubo, correttamente applicato sul raccordo portagomma anche se stretto a fondo sullo stesso.

ART. 96 - APPARECCHI A GAS: TARGHE ISTRUZIONI

Ciascun apparecchio deve portare in posizione visibile, anche dopo l'installazione, una targa non asportabile in cui siano indicati in caratteri indelebili e lingua italiana:

- a) nome del costruttore e/o marca depositata;
- b) dati sull'avvenuto collaudo;
- c) la designazione commerciale con la quale l'apparecchio è presentato al collaudo dal costruttore;
- d) il tipo di combustione utilizzato e, nel caso di alimentazione a gas, la pressione minima di esercizio;
- e) la portata termica nominale e la potenza dell'apparecchio in Kcal/h.

L'apparecchio deve essere corredato da un libretto di istruzioni in lingua italiana per il suo uso e manutenzione; in particolare devono essere dettagliate le manovre di accensione e quelle relative alla pulizia ed alla manutenzione.

ART. 97 - DEFINIZIONE DI CANNA FUMARIA

Si definiscono canne fumarie quelle impiegate per l'allontanamento dei prodotti della combustione provenienti da focolari e devono rispettare il D.P.R. 22.12.1970 n. 1391 e D.P.R. 26.08.1993 n.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 51 di 61
Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 93 - divieti di installazione di apparecchi a gas	Vers. 1.0	Rev. 07

412 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 98 - RISCALDAMENTO IMPIANTI TERMICI

Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento al fine di assicurare temperature dell'aria interna comprese tra i 18°C ed i 20°C.

La temperatura prescritta deve essere uguale in tutti gli ambienti dell'abitazione e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h debbono ottemperare alle disposizioni di legge vigenti.

È vietato l'uso di impianti di abbattimento dei fumi funzionanti secondo il ciclo a umido che comporti scarico, anche parziale, delle sostanze derivanti dal processo adottato, nelle pubbliche fognature o nei corsi d'acqua.

Il materiale che si raccoglie nei dispositivi di abbattimento o di depurazione dei fumi deve essere periodicamente raccolto, asportato e consegnato ai servizi di nettezza urbana separatamente da altri rifiuti e racchiuso in sacchi impermeabili.

ART. 99 - IMPIANTO ELETTRICO

Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico che, qualora non esistano prescrizioni o norme particolari in relazione alla destinazione d'uso, deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni delle norme C.E.I. (Commissione Elettrotecnica Italiana) documentato da apposita dichiarazione in carta legale e nel rispetto della L. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

Negli edifici sociali soggetti alle disposizioni del D.P.R. 384/1978 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad una altezza massima di ml. 0.90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativo all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 100 - INSTALLAZIONE DI BOMBOLE DI GAS LIQUEFATTI

Nelle nuove costruzioni residenziali che non siano servite da gasdotto, debbono essere previste all'esterno dell'edificio nicchie per l'installazione di bombole di gas dal peso superiore ai 25 Kg..

Tali nicchie devono essere ermeticamente chiuse verso l'interno dei locali e protette all'esterno con sportelli aerato in alto ed in basso.

La tubazione metallica di allacciamento agli apparecchi di utilizzazione deve essere munita di rubinetto di arresto manuale, posto in posizione facilmente accessibile e protetta, nell'attraversamento delle murature, da guaina metallica.

Qualora l'impianto sia centralizzato, debbono essere osservate le norme vigenti prescritte dai Vigili del Fuoco.

ART. 101 - IMPIANTO DI ASCENSORE

Gli impianti di ascensore e di montacarichi debbono essere progettati nel rispetto delle norme per la prevenzione degli incendi, nonché nel rispetto delle norme per la prevenzione degli infortuni, della L. 13/89 e D.M. 236/89, D.P.R. 162/99.

ART. 102 - CONDIZIONAMENTO: CARATTERISTICHE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti di condizionamento dell'aria devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrotermiche, di velocità e di purezza dell'aria idonee ad

Pag. 52 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 98 - riscaldamento impianti termici

assicurare il benessere delle persone e le seguenti caratteristiche:

- a) il rinnovo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali ad uso privato.
I lavori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante ricircolazione fino ad 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;
- b) temperature di 20+1°C con U.R. di 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27°C con U.R. 40-60% e comunque con una differenza di temperatura tra l'aria interna ed esterna non inferiore a 7°C;
- c) la purezza dell'aria deve essere assicurata da idonei accorgimenti (filtrazione e, se nel caso, disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensioni maggiori di 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./sec. misurata dal pavimento fino ad un'altezza di ml. 2.00.

Sono fatte salve diverse disposizioni dell'autorità sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, luoghi di lavoro, etc...

ART. 103 - CONDIZIONAMENTO: PRESE D'ARIA ESTERNE

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.

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

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 53 di 61
Capitolo:	titolo III - requisiti degli ambienti interni: Art. 103 - condizionamento: prese d'aria esterne	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 104 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di agibilità per gli edifici destinati ad attività commerciale ed i locali ad uso collettivo sono le seguenti:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita con illuminazione artificiale in maniera adeguata all'uso del locale e nei limiti normativi;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, etc. valgono le norme di cui all'art. 83 per i locali ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, etc..., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili 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 possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml. 2.40;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di servizi igienici;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15.00 per letto; devono essere comunque osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie.

ART. 105 - AMBULATORI MEDICI

I locali destinati ad ambulatori medici, siano essi parte di un alloggio o dotati di propria autonomia funzionale, devono essere provvisti di servizi igienici propri e di sale di attesa.

ART. 106 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni generali del presente Regolamento, nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, etc...

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Pag. 54 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo IV - costruzioni di speciale destinazione: Art. 104 - edifici e locali di uso collettivo

PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 107 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 108 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

ART. 109 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituiscano pericolo per la pubblica incolumità, i proprietari o gli inquilini hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spesa degli interessati.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 55 di 61
Capitolo:	titolo i - Norme di buona costruzione: Art. 107 - stabilità delle costruzioni	Vers. 1.0	Rev. 07

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 110 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia: nelle zone residenziali non sono ammessi tali locali e pertanto quelli esistenti sono da considerarsi come "attività ad esaurimento".

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

ART. 111 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti i casi in cui le condizioni ambientali, le tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei l'impiego ne è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità, certificati da apposito attestato da esibirsi all'inizio dei lavori e rilascio da idoneo laboratorio autorizzato.

ART. 112 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

È richiesto il preventivo nulla osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco per i casi contemplati nel D.M. Interno del 16/02/1982 e successive modifiche ed integrazioni, prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della Denuncia di Inizio Attività.

ART. 113 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

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

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.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevato di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture e comunque in conformità alla legislazione in materia; 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.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, etc... devono in ogni loro parte essere costruite con materiale resistente al fuoco.

ART. 114 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ART. 115 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 112, è richiesto il certificato prevenzione incendi.

Pag. 56 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo II - prevenzione dai pericoli di incendio: Art. 110 - locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 116 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, etc...) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dell'esecuzione delle opere stesse.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebraure e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Responsabile del Servizio sviluppo del Territorio ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 117 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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 di attrito del terreno.

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.

Durante la demolizione si dovranno adottare mezzi idonei per evitare il sollevamento di polveri.

I pozzi neri e pozzetti dovranno essere preventivamente vuotati e disinfettati, così pure le fosse settiche, gli spanditoi, le fognature e le canalizzazioni sotterranee.

È vietato il deposito nei cortili delle case abitate ed in tutti gli spazi di ragione privata, di terreni e materiali di rifiuto, provenienti dall'esecuzione o dalla demolizione di opere murarie, per un tempo superiore a 20 giorni.

Entro tale termine il proprietario o l'imprenditore dei lavori deve provvedere allo sgombero ed al trasporto dei materiali suddetti negli appositi luoghi di scarico.

Quando però detti materiali fossero impregnati di elementi sudici che li rendessero maleodoranti, dovranno essere sgomberati immediatamente.

Le aree risultanti dalla demolizione dei fabbricati devono essere tenute pulite ed in ordine.

ART. 118 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 57 di 61
Capitolo:	titolo III - cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori: Art. 116 - opere provvisorie	Vers. 1.0	Rev. 07

costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Servizio sviluppo del Territorio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che in ogni singolo caso verranno stabilite, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

ART. 119 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Fermo restando il disposto degli artt. 42 e 44 del presente Regolamento, nel caso in cui il proprietario di un edificio in costruzione sia costretto ad interrompere l'esecuzione, dovrà far eseguire le opere necessarie a garantire la solidità delle strutture ed a togliere eventuali strutture pericolanti.

In caso di inadempienza il Responsabile del Servizio sviluppo del Territorio può provvedere a spese degli interessati.

Pag. 58 di 61	Documento: Regolamento Edilizio Comunale		
Vers. 1.0	Rev. 07	Capitolo:	titolo III - cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori: Art. 119 - interruzione dei lavori ed obblighi relativi

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 120 - AGGIORNAMENTO DELLE PLANIMETRIE

Il Comune provvede all'aggiornamento sistematico delle planimetrie dello stato di fatto in conseguenza ai permessi di costruire rilasciati o D.I.A ed a opere eseguite sopra il suolo e nel sottosuolo.

ART. 121 - MISURE DI SALVAGUARDIA

A decorrere dalla data di adozione della Variante Generale al P.R.G. il Responsabile del Sviluppo Territoriale deve sospendere ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire, richieste di autorizzazione e nei confronti di qualsiasi intervento di trasformazione del territorio che sia in contrasto con le presenti norme o tale da compromettere o renderne più gravosa l'adozione.

ART. 122 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge Comunale e Provinciale, nonché quelle previste dalla Legge Regionale n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazione .

Non è ammessa l'oblazione in via breve.

ART. 123 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, approvato dall'Autorità competente, entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Il medesimo provvedimento regionale di approvazione va pubblicato all'albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi.

Documento: Regolamento Edilizio Comunale			Pag. 59 di 61
Capitolo:	titolo III - cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori: Art. 120 - aggiornamento delle planimetrie	Vers. 1.0	Rev. 07